



République du Mali
Un Peuple - Un But - Une Foi

Bureau du Vérificateur Général

**GESTION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
DE LA MAISON DU MALI A ABIDJAN**

VERIFICATION FINANCIERE

Exercices : 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre)

Le Vérificateur Général du Mali

**GESTION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA MAISON
DU MALI A ABIDJAN**

VERIFICATION FINANCIERE

Exercices : 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre)



LISTE DES ABREVIATIONS :

BACI	Banque Atlantique Côte d'Ivoire
BDM	Banque de Développement du Mali
BDU-CI	Banque de l'Union Côte d'Ivoire
BGFI-BANK	Banque Gabonaise et Française Internationale
BMS-CI	Banque Malienne de Solidarité - Côte d'Ivoire
BVG	Bureau du Vérificateur Général
CMSS	Caisse Malienne de Sécurité Sociale
CSDM	Conseil Supérieur de la Diaspora Malienne
FCFA	Franc de la Communauté Financière Africaine
ISA	International Standard on Auditing (Norme Internationale d'Audit)
MAECI	Ministère des Affaires Etrangères et de la Coopération Internationale
MEF	Ministère de l'Economie et des Finances
MUHDATP	Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population
P-RM	Président de la République du Mali
SARL	Société à Responsabilité Limitée
SCI Maison du Mali	Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan
SEMA	Société d'Équipement du Mali
SG	Secrétariat Général
SOCIAM	Société Commerciale et Industrielle d'Appareils Mécaniques
TF	Titre Foncier

TABLE DES MATIERES :

MANDAT ET HABILITATION :	1
PERTINENCE :	1
CONTEXTE :	2
Environnement général :.....	2
Présentation de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan :	2
Objet de la vérification :.....	4
CONSTATATIONS ET RECOMMANDATIONS :	5
Irrégularités administratives :	5
Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale.....	5
La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière.....	5
La SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures.....	7
L'Administrateur Gestionnaire a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali.	7
L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali avec un prestataire non accrédité.....	8
L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali.	9
Recommandations :	10
Irrégularités financières :	11
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali.	11
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers.	11
L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali.	12
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel.....	13

L'Administrateur Gestionnaire a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une entreprise dont il est le gérant.	14
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré la totalité des créances sur les locations de bureaux et de l'espace publicitaire.	15
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus.....	16
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est accordé des avantages indus.	16
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des paiements indus.	17
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel.....	18
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali versées sur un compte bancaire ouvert à son nom.....	19
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses scolaires indues.	19
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali.	20
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission.	21
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a payé des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement.....	22
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées.	22

**TRANSMISSION ET DENONCIATION DE FAITS
PAR LE VERIFICATEUR GENERAL : 24**

CONCLUSION : 25

DETAILS TECHNIQUES SUR LA VERIFICATION : 26

RESPECT DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE : 27

MANDAT ET HABILITATION :

Par Pouvoirs n°063/2023/BVG du 14 décembre 2023 et en vertu des dispositions des articles 2 et 17 de la Loi n°2021-069 du 23 décembre 2021 l'instituant, le Vérificateur Général a initié la présente vérification financière de la gestion de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan, au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre). Elle fait suite à une saisine.

PERTINENCE :

Le Mali a une longue histoire de coopération avec la République de Côte d'Ivoire. L'émigration des Maliens s'est surtout dirigée vers la Côte d'Ivoire où résident 3,5 millions de Maliens, soit plus de la moitié de la diaspora malienne.

La présence malienne s'est matérialisée en Côte d'Ivoire, dès 1963, avec l'acquisition par l'Etat du Mali d'un terrain à usage commercial de 2 160 m² sis au Plateau à Abidjan. Par la suite, la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali dénommée SCI Maison du Mali a été créée le 17 février 1976.

La construction de l'ensemble immobilier Maison du Mali est intervenue de 1976 à 1978.

La Maison du Mali constitue aujourd'hui la vitrine du Mali en Côte d'Ivoire. Elle comprend deux (2) sous-sols, le rez-de-chaussée et sept (7) niveaux supérieurs avec appartements et abrite les représentations diplomatique et consulaire du Mali à Abidjan et des locaux en bail.

En 2023, la SCI-Maison du Mali emploie 20 personnes dont cinq (5) cadres parmi lesquels un fonctionnaire de l'Etat du Mali qui occupe la fonction d'Administrateur Gestionnaire.

Selon les états récapitulatifs des recettes et des dépenses fournis par la SCI-Maison du Mali, les recettes de la période sous revue s'élèvent à 1 761 303 430 FCFA contre des dépenses de 1 763 375 353 FCFA.

Par Lettre sans numéro du 18 juillet 2023, un particulier a saisi le Vérificateur Général aux fins d'une vérification financière de la SCI Maison du Mali. Il a évoqué des irrégularités dans la gestion de la SCI. De plus, la SCI-Maison du Mali n'a jamais fait l'objet de vérification par le Vérificateur Général.

Au regard de ce qui précède, le Vérificateur Général a initié la présente vérification.

CONTEXTE :

Environnement général :

1. Loin d'être isolé sur la scène régionale et internationale, le Mali entretient des relations intenses et privilégiées avec ses partenaires régionaux et internationaux dont la Côte d'Ivoire.
2. Le Mali et la Côte d'Ivoire entretiennent des relations sociale, économique, culturelle et diplomatique ancestrales. Ils partagent une frontière longue de 532 km et ont en commun le Franc de la Communauté Financière Africaine (FCFA) dans le cadre de l'Union Monétaire Ouest Africaine qui a renforcé les échanges commerciaux entre les deux (2) pays. Le Mali, n'ayant pas accès à la mer, fait transiter une grande partie de ses importations de marchandises par le port d'Abidjan. En outre, la Côte d'Ivoire est le premier pays d'émigration des Maliens dans le monde avec 32% des émigrés maliens qui y vivent, selon le Rapport « Migration au Mali, profil national 2009 » de l'Organisation Internationale pour les Migrations.
3. C'est dans le cadre des relations de coopération et d'amitié entre les Républiques du Mali et de la Côte d'Ivoire que notre pays a acquis en 1963 un terrain à usage commercial au quartier Plateau à Abidjan et construit l'immeuble de la Maison du Mali de 1976 à 1978.
4. L'immeuble est géré par la SCI de la Maison du Mali qui est dirigée par un Administrateur Gestionnaire.
5. La SCI de la Maison du Mali est régie par ses statuts, le Code civil ivoirien, l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général et l'Acte Uniforme relatif au Droit Comptable et à l'Information Financière.

Présentation de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan :

6. L'histoire de la Maison du Mali remonte au 1^{er} juillet et au 9 août 1963 avec l'acquisition par l'Etat malien d'un terrain à usage commercial de 2160 m² objet du Titre Foncier (TF) n°47 inséré au livre foncier de la circonscription de Bingerville sous le volume 1 et folio 47.
7. La mutation représentant cette vente a été formalisée sur le registre des dépôts de la propriété foncière d'Abidjan le 2 septembre 1963 sous le volume 22, folio 3, numéro 13 annexé à la copie du TF n°47.
8. La SCI Maison du Mali est créée par les Statuts du 17 février 1976 comme Société Civile Particulière de droit ivoirien entre la République du Mali, la Banque de Développement du Mali (BDM), la Société d'Equipement du Mali (SEMA) et la Société Malienne des Transports Aériens "AIR Mali".
9. Aux termes de ses statuts, la Société a pris la dénomination de « Société Civile Immobilière de la Maison du Mali » (SCI Maison du Mali) ayant son siège social à Abidjan.

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la construction d'un ensemble immobilier sur le titre foncier n°47 de Bingerville devant comprendre notamment l'Ambassade de la République du Mali ;
- la gestion, la gérance de tous biens immobiliers situés en République de Côte d'Ivoire ;
- la prise en bail, avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- et généralement, toutes les opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'objet social à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

10. La durée de vie de la SCI Maison du Mali est fixée à 50 ans à compter du jour de la signature de ses statuts.

11. La République du Mali a fait un apport à la SCI Maison du Mali d'un terrain de 2160 m², acquis en 1963.

Les constructions y édifiées comprennent :

- deux (2) bâtiments en dur, abritant les locaux de l'Ambassade de la République du Mali, et divers logements de fonction au premier étage ;
- un (1) grand magasin ;
- un (1) grand hangar à usage de garage.

12. L'apport ci-dessus affecté a été évalué à la somme de 99 970 000 FCFA. Il a en outre été apporté à la Société la somme de 10 000 FCFA par la BDM, 10 000 FCFA par la SEMA et 10 000 FCFA par Air Mali, soit un total d'apports de 100 000 000 FCFA.

13. Le capital a été porté à 174 000 000 FCFA après l'acquisition par la SCI du TF n°49 d'une superficie de 1840 m².

14. La Maison du Mali a été construite de 1976 à 1978 à partir d'un prêt bancaire de 2 100 000 000 FCFA avalisé par l'Etat ivoirien. Dans le but de faciliter le remboursement de la dette, un protocole d'accord a été conclu entre le Mali et la Côte d'Ivoire pour convenir des modalités plus souples du remboursement du principal et de paiement des intérêts dont le montant était estimé à 3 925 159 518 FCFA.

15. L'immeuble Maison du Mali comprend aujourd'hui deux (2) parties :

- l'Ambassade et le Consulat du Mali qui occupent l'extrême sud sur deux (2) étages ;
- le reste de l'immeuble, comprenant deux (2) sous-sols, un (1) rez-de-chaussée et sept (7) étages, est géré par la SCI Maison du Mali.

16. L'immeuble est composé en tout de 162 bureaux dont 160 occupés, 48 magasins et 61 places de parking tous occupés ainsi qu'un espace publicitaire comprenant 12 panneaux dont 10 occupés.

17. La Maison du Mali a fait l'objet de travaux de réhabilitation qui ont été achevés en 2010 pour un montant total de 1 422 887 995 FCFA. La réception définitive a eu lieu en 2012 et l'immeuble a été mis en pleine exploitation.

18. La SCI Maison du Mali est gérée par un Administrateur Gestionnaire nommé par Arrêté interministériel des Ministres chargés des biens de l'Etat et des affaires étrangères. Il bénéficie des avantages d'un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade.
19. La SCI Maison du Mali emploie 20 personnes dont cinq (5) cadres : un fonctionnaire de l'Etat du Mali qui occupe la fonction d'Administrateur Gestionnaire, un comptable chargé du recouvrement, un comptable chargé des dépenses, un chargé des contrats et un chargé des contentieux.

Objet de la vérification :

20. La présente vérification a pour objet la gestion de la SCI Maison du Mali à Abidjan, au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre).
21. Elle a pour objectif de s'assurer de la régularité et de la sincérité des opérations de recettes et de dépenses.
22. Les travaux de vérification ont porté sur les opérations de recouvrement des recettes notamment les loyers des bureaux, des magasins, des parkings et des espaces publicitaires ainsi que l'exécution des dépenses.
23. Les détails sur la méthodologie de la vérification sont présentés dans la section « Détails Techniques sur la Vérification ».

CONSTATATIONS ET RECOMMANDATIONS :

Les constatations et recommandations issues de la présente vérification sont relatives aux irrégularités administratives et financières.

Irrégularités administratives :

Les irrégularités administratives, ci-dessous, relèvent des dysfonctionnements du contrôle interne.

Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale.

24. L'article 3 de l'Acte uniforme révisé du 30 janvier 2014 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique dispose : « Toutes personnes, quelle que soit leur nationalité, désirant exercer en société, une activité commerciale sur le territoire de l'un des États parties, doivent choisir l'une des formes de société qui convient à l'activité envisagée, parmi celles prévues par le présent Acte uniforme. Les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent aussi choisir de s'associer, dans les conditions prévues par le présent Acte uniforme, en groupement d'intérêt économique. »

L'article 908 du même Acte uniforme dispose : « Les sociétés et les groupements d'intérêt économique constitués antérieurement à l'entrée en vigueur du présent Acte uniforme sont soumis à ses dispositions. Ils sont tenus de mettre leurs statuts en harmonie avec les dispositions du présent Acte uniforme dans un délai de deux (2) ans à compter de son entrée en vigueur. »

25. Pour s'assurer de l'application de ces dispositions, l'équipe de vérification a examiné la nature des activités exercées par la SCI Maison du Mali et ses statuts en vigueur.

26. Elle a constaté que le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale alors qu'elle accomplit des actes de commerce. En effet, la SCI Maison du Mali loue des bureaux, des magasins, des places de parking et des espaces publicitaires dans un but lucratif. A cet effet, elle conclut des contrats de bail régis par l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 relatif au droit commercial général. Malgré l'exercice d'actes de commerce, il ressort des statuts en vigueur que la SCI Maison du Mali est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ivoirien.

27. La non-transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale la prive d'un encadrement adéquat de ses activités.

La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière.

28. L'article 2 de l'Acte uniforme du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et à l'information financière dispose : « Sont astreintes à la mise en place

d'une comptabilité, dite comptabilité financière, les entités soumises aux dispositions de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales générales et du groupement d'intérêt économique et de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés coopératives, les entités publiques, parapubliques, d'économie mixte et, plus généralement, les entités produisant des biens et services marchands ou non marchands, dans la mesure où elles exercent dans un but lucratif ou non, des activités économiques à titre principal ou accessoire qui se fondent sur des actes répétitifs, à l'exception de celles soumises aux règles de la comptabilité publique. »

L'article 8 du même Acte uniforme dispose : « Un jeu complet d'états financiers annuels comprend le Bilan, le Compte de résultat, le Tableau des flux de trésorerie ainsi que les Notes annexes [...] »

L'article 19 du même Acte uniforme dispose : « Les livres comptables et autres supports dont la tenue est obligatoire sont :

- le livre-journal, dans lequel sont inscrits les mouvements de l'exercice, enregistrés en comptabilité, dans les conditions exposées au paragraphe 4 de l'article 17 ci-dessus ;
- le grand-livre, constitué par l'ensemble des comptes de l'entité où sont reportés ou inscrits simultanément au journal, compte par compte, les différents mouvements de l'exercice ;
- la balance générale des comptes, état récapitulatif faisant apparaître, à la clôture de l'exercice, pour chaque compte :
 - le solde débiteur ou le solde créditeur, à l'ouverture de l'exercice ;
 - le cumul depuis l'ouverture de l'exercice des mouvements débiteurs et le cumul des mouvements créditeurs ;
 - le solde débiteur ou le solde créditeur, à la date considérée ;
- le livre d'inventaire sur lequel sont transcrits le Bilan, le Compte de résultat et le Tableau des flux de trésorerie de chaque exercice ainsi que le résumé de l'opération d'inventaire.

L'établissement du livre-journal et du grand-livre peut être facilité par la tenue de journaux et livres auxiliaires, ou supports en tenant lieu, en fonction de l'importance et des besoins de l'entité. Dans ce cas, les totaux de ces supports sont périodiquement et au moins une fois par mois respectivement centralisés dans le livre-journal et le grand-livre. »

L'article 29 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de "Profit et Perte" et un bilan [...] »

29. Afin de s'assurer de l'application de ces dispositions et de cette stipulation, l'équipe de vérification a demandé, par Mémo n°01 du 9 janvier 2024, les états financiers de la SCI Maison du Mali pour examen. Elle s'est également entretenue avec l'Administrateur Gestionnaire et le Comptable.
30. Elle a constaté que la SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière. En effet, durant la période sous revue, la SCI Maison du Mali n'a pas produit d'états financiers et n'a tenu aucun support comptable

obligatoire notamment, le livre-journal, le grand livre, la balance générale des comptes et le livre d'inventaire sur lequel sont transcrits le Bilan, le Compte de résultat et le Tableau des flux de trésorerie de chaque exercice ainsi que le résumé de l'opération d'inventaire.

31. La non-teneur de la comptabilité financière ne permet pas d'avoir une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la SCI Maison du Mali.

La SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures.

32. L'article 16 de l'Acte uniforme du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et à l'information financière dispose : « Pour maintenir la continuité dans le temps de l'accès à l'information, toute entité établit un manuel décrivant les procédures et l'organisation comptables.

Ce manuel, mis à jour périodiquement, est destiné à garantir le caractère définitif de l'enregistrement des mouvements. Il est conservé aussi longtemps qu'est exigée la présentation des états financiers successifs auxquels il se rapporte [...] »

33. Afin de s'assurer de l'application de la disposition ci-dessus, l'équipe de vérification a demandé, par Mémo n°001 du 9 janvier 2024, le manuel de procédures de la SCI Maison du Mali pour examen.
34. Elle a constaté que la SCI Maison du Mali ne dispose pas de manuel de procédures. En effet, depuis sa création en 1976, la SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures contrairement aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière.
35. L'absence de manuel de procédures administratives, financières et comptables ne permet pas au personnel de maîtriser la réalisation des opérations.

L'Administrateur Gestionnaire a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali.

36. L'article 103 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 portant sur le droit commercial général dispose : « Est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle. »

L'article 112 du même Acte uniforme dispose : « En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.

Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. »

37. Afin de s'assurer de l'application des dispositions réglementaires ci-dessus, l'équipe de vérification s'est entretenue avec l'Administrateur Gestionnaire et le Chargé de recouvrement de la SCI Maison du Mali. Elle a également procédé à une visite des différents bureaux et magasins de l'immeuble Maison du Mali.
38. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali. En effet, le bureau RDC11, d'une superficie de 152 m², se trouvant au rez-de-chaussée de l'immeuble est occupé gratuitement par le Haut Conseil des Maliens de l'Extérieur. Il n'a pas fait l'objet de facturation et de recouvrement de loyers par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali au cours de la période sous revue.
39. La mise en location gratuite de bureaux prive de recettes la SCI Maison du Mali.

L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali avec un prestataire non accrédité.

40. L'article 4 de la Loi n°2020-522 du 16 juin 2020 portant régime juridique de la communication publicitaire (en Côte d'Ivoire) dispose : « La communication publicitaire s'organise autour de plusieurs activités, notamment :
- le conseil en communication publicitaire ;
 - la régie publicitaire ;
 - le courtage en publicité ;
 - l'édition publicitaire. »

L'article 7 de la loi ci-dessus dispose : « L'activité de régie publicitaire est exercée par une personne morale agréée pour assurer la vente d'espace publicitaire en qualité de mandataire ou de propriétaire.

Dans le cas d'un mandat, la régie publicitaire est liée au propriétaire du support publicitaire par un contrat de régie. »

L'article 13 de la même loi dispose : « L'exercice de la profession de communication publicitaire est soumis à l'obtention d'un agrément délivré par l'organe de régulation de la communication publicitaire.

Les conditions d'obtention de l'agrément des professions publicitaires énoncées à l'article 4 ci-dessus et de son renouvellement sont fixées par arrêté du ministre chargé de la Communication publicitaire, sur proposition de l'organe de régulation de la communication. »

41. Afin de s'assurer du respect de ces dispositions, l'équipe de vérification a demandé pour examen, par Mémo n°01 du 9 janvier 2024, l'agrément des sociétés avec lesquelles le SCI Maison du Mali a conclu des contrats de gestion de son espace publicitaire. Elle s'est également entretenue avec les promoteurs de ces deux (2) sociétés. Elle a enfin consulté le site du Conseil supérieur de la publicité de Côte d'Ivoire.
42. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire avec un prestataire non agréé. En effet,

l'Administrateur Gestionnaire a conclu le 1^{er} janvier 2022 un contrat avec la société TATA COMMUNICATION ayant pour objet la gestion de l'exclusivité de l'espace publicitaire de l'Immeuble de la Maison du Mali pour une durée de 10 ans. Or, la SCI Maison du Mali n'a pu fournir l'agrément de la société TATA COMMUNICATION. Celle-ci ne figure pas sur la liste des régies agréées et n'est donc pas habilitée à signer un contrat de gestion d'espace publicitaire.

43. La signature d'un contrat de gestion d'espace publicitaire avec une société non accréditée peut nuire à la bonne exécution des obligations contractuelles et exposer la SCI Maison du Mali à des sanctions administratives ou à des poursuites judiciaires.

L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali.

44. L'article 16 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « Les Administrateurs, agissant ensemble ou séparément jouissent notamment des pouvoirs suivants :

- [...] Il fait ouvrir à la société tous comptes de dépôt de fonds, il crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes [...]. »

L'Acte uniforme du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et à l'information financière, dans son titre V, section 4.1.1 .1, postulat de l'entité, dispose : « Il s'agit d'une hypothèse fondamentale portant sur la relation entre, d'une part, la personne morale ou le groupe et d'autre part son ou ses propriétaires (exploitant, associés, actionnaires, membres). En effet, l'entité est considérée comme étant une personne morale ou un groupe autonome et distinct de ses propriétaires et de ses partenaires économiques. La comptabilité financière est fondée sur la séparation entre le patrimoine de l'entité et celui de ses propriétaires. Ce sont les transactions de l'entité et non celles des propriétaires qui sont prises en compte dans les états financiers de l'entité. »

45. Pour s'assurer du respect de ces dispositions, l'équipe de vérification a demandé les numéros et les relevés de comptes bancaires de la SCI Maison du Mali. Elle a ensuite demandé la liste des signataires des différents comptes bancaires. Elle a enfin procédé à des entrevues avec les comptables.
46. L'équipe de vérification a constaté que l'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali. En effet, de janvier à juillet 2022, il a encaissé les recettes de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel ouvert dans les livres de la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Il a également exécuté les dépenses sur ledit compte.
47. L'utilisation d'un compte personnel pour l'encaissement des recettes et l'exécution des dépenses de la SCI Maison du Mali ne garantit pas la transparence dans la gestion des fonds.

Recommandations :

48. Le Ministre chargé des biens de l'Etat doit :

- veiller à la transformation de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali en société commerciale conformément aux dispositions de l'Acte uniforme sur le droit des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique.

49. L'Administrateur Gestionnaire de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali doit :

- tenir une comptabilité financière conformément aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière ;
- élaborer le manuel de procédures administratives, financières et comptables de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali ;
- fixer, facturer et recouvrer les loyers pour la location de toute partie de l'immeuble Maison du Mali ;
- conclure des contrats de gestion d'espace publicitaire avec des prestataires agréés ;
- exécuter toutes les opérations de recettes et de dépenses de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali sur les comptes bancaires de la société.

Irrégularités financières :

Le montant total des irrégularités financières, ci-dessous, s'élève à 581 246 994 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali.

50. L'article 16 des Statuts de la SCI Maison du Mali relatif aux pouvoirs des administrateurs stipule :

« [...] ;

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir ;

Il fait ouvrir à la Société tous comptes de dépôt de fonds, il crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes ;

[...]. »

L'article 112 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 relatif au droit commercial général dispose : « En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté. Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. »

51. Afin de s'assurer du recouvrement intégral des loyers et de leur reversement sur les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali, l'équipe de vérification s'est entretenue avec l'Administrateur Gestionnaire et le Chargé de recouvrement. Elle a également effectué un rapprochement entre les recettes collectées et celles reversées dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali.

52. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes de la SCI Maison du Mali. En effet, il n'a pas reversé dans les comptes bancaires de la société les recettes issues de la location des magasins et des parkings. Le montant total des recettes non reversées s'élève à 41 408 000 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers.

53. L'article 6 du contrat de bail commercial signé le 1^{er} mars 2020 entre la SCI Maison du Mali et la société Abidjan gardiennage stipule : « Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer de cent soixante mille francs CFA (160 000 FCFA) par mois, charges non comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque mois en bonnes espèces de monnaies ayant cours légal [...]

Taxes et charges : Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer, la quote-part de taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité eau des parties communes. Elles sont payables d'avance et s'élèvent :15%. »

L'article 23 du contrat de bail signé le 1^{er} mars 2018 entre la SCI Maison du Mali et le Conseil Supérieur de la Diaspora Malienne de la Côte d'Ivoire (CSDM-CI) stipule : « Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer de cent cinquante mille CFA (150 000) FCFA/mois. Charges non comprises, payables d'avance, le premier jour de chaque mois en bonnes espèces de monnaies [...] »

Taxes et Charges : Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer, la quote-part de taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité eau des parties communes. Elles sont payables d'avance. 12% »

54. Afin de s'assurer du respect de ces stipulations, l'équipe de vérification a fait un rapprochement entre le montant du loyer fixé dans les contrats de bail et les loyers facturés par l'Administrateur Gestionnaire et payés par les locataires durant la période sous revue.
55. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers. En effet, il a facturé des montants inférieurs à ceux prévus par les contrats de bail de deux (2) locataires. Pour la société Abidjan gardiennage, il a facturé un montant de 128 350 FCFA par mois au lieu de 184 000 FCFA prévus par le contrat de bail. En ce qui concerne le CSDM CI, il a facturé le montant de 60 000 FCFA au lieu de 168 000 FCFA contractuel. Le montant total des minorations de loyers au cours de la période sous revue s'élève à 8 820 600 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali.

56. L'article 5 du contrat de location d'espace publicitaire du 26 mai 2023, conclu entre la SCI Maison du Mali et la Banque de l'Union Côte d'Ivoire (BDU-CI), stipule : « Le montant annuel pour la location de ce panneau s'élève à la somme de VINGT-SEPT MILLIONS DE FRANCS CFA (FCFA 27 000 000) toutes taxes comprises. »

L'article 7 du même contrat stipule : « Le montant de la location est payable d'avance en totalité.

Les parties conviennent que la facture sera réglée dans les 07 jours qui suivront sa réception par le preneur. »

57. Afin de s'assurer de l'effectivité de ces stipulations, l'équipe de vérification s'est entretenue avec les responsables de l'entité. Elle a, par Mémo n°4 du 15 janvier 2024, demandé à la BDU-CI les pièces justificatives du paiement des loyers de l'espace publicitaire.
58. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire a ordonné le paiement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali. En effet, sur instruction de l'Administrateur Gestionnaire, en règlement de la Facture n°202301 du 30 mai 2023 émise pour la location d'un espace publicitaire, la BDU-CI a procédé au virement d'un montant de 27 000 000 FCFA, le 1^{er} juin 2023, sur le compte bancaire « SCI Maison du Mali-Solidarité ». Ce compte n'appartient pas à la SCI Maison du Mali. Il est dédié au fonds de solidarité des employés

de la SCI et n'apparaît dans aucun des registres de caisse ou de banque de la SCI Maison du Mali. Le montant reçu a été entièrement décaissé le même jour. Le montant de l'irrégularité s'élève à 27 000 000 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel.

59. L'article 103 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 relatif au droit commercial général dispose : « Est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle. »

L'article 112 du même Acte uniforme dispose : « En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté. Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. »

L'article 16 des Statuts de la SCI Maison du Mali relatif aux pouvoirs des administrateurs stipule :

« Les Administrateurs, agissant ensemble ou séparément jouissent notamment des pouvoirs suivants : [...] ;

- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir ;
- Il fait ouvrir à la Société tous comptes de dépôt de fonds, il crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes ;
- [...]. »

60. Afin de s'assurer du respect des dispositions et de la stipulation ci-dessus citées, l'équipe de vérification a demandé à la Banque Malienne de Solidarité Côte d'Ivoire (BMS-CI), par Memo n°5 du 19 janvier 2024, les preuves de paiement de l'espace publicitaire loué.

61. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel. En effet, sur les Factures n°05-12/04/2020 du 6 avril 2020 de 18 400 000 FCFA et n°157/17/2020 sans date de 25 000 008 FCFA adressées à la BMS-CI pour la location d'un panneau publicitaire sur le toit de la Maison du Mali, l'Administrateur Gestionnaire a donné les références de son compte personnel domicilié à ORABANK Côte d'Ivoire au lieu d'un des comptes bancaires de la SCI Maison du Mali. Ainsi, en règlement desdites factures, la BMS-CI a respectivement payé la somme de 25 000 008 FCFA par virement SWIFT du 18 décembre 2020 sur le compte indiqué sur la facture et la somme de 18 400 000 FCFA par chèque BMS-CI n°0364955 du 8 avril 2020 libellé au nom de la SCI Maison du Mali. Ce chèque a également été encaissé sur le compte

de l'Administrateur Gestionnaire logé à ORABANK. Le montant total des recettes de la SCI Maison du Mali encaissées par l'Administrateur Gestionnaire sur son compte personnel et non reversées à la société est de 43 400 008 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une entreprise dont il est le gérant.

62. L'article 8 du Décret n°05-164/P-RM du 6 avril 2005, modifié, fixant les modalités d'application du statut général des fonctionnaires dispose :
« Il est interdit au fonctionnaire en position d'activité, sauf dispositions particulières :

1°) d'occuper un autre emploi salarié ;

2°) d'exercer directement ou par personne interposée à titre professionnel et de façon habituelle une activité industrielle, commerciale ou une profession libérale organisée en ordre ;

3°) d'avoir, sous quelque forme que ce soit, notamment par travail, conseil ou participation au capital, des intérêts dans une entreprise directement soumise au contrôle ou à la surveillance de son administration ou avec laquelle elle peut conclure des marchés ou des contrats de quelque nature que ce soit ;

4°) d'exercer les activités de membre du conseil de surveillance, conseil technique, juridique ou fiscal des sociétés commerciales, industrielles ou financières, susceptibles de concurrencer celles dont l'Etat ou une autre collectivité publique détient en partie ou en totalité le capital. »

63. Afin de s'assurer de l'application de la disposition réglementaire ci-dessus citée, l'équipe de vérification a demandé, pour examen, les contrats de location de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali et les preuves de paiement des différents annonceurs.

64. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une société dont il est le gérant. En effet, en sa qualité d'Administrateur Gestionnaire, il a conclu le 1^{er} janvier 2022 un contrat de gestion de l'espace publicitaire de la Maison du Mali pour une période de 10 ans avec la société TATA COMMUNICATION. Cette société loue et encaisse ainsi les loyers d'une dizaine de panneaux publicitaires sur le toit de la Maison du Mali et doit payer annuellement la somme de 30 000 000 FCFA à la SCI Maison du Mali. Sur ce contrat, une personne du nom de Oumarou MAGASSOUBA est présentée comme le gérant de la société TATA COMMUNICATION. Or, la Facture n°06/02/2022 du 14 février 2022 de TATA COMMUNICATION, d'un montant hors taxe de 30 000 000 FCFA soumise à la BGFIBANK de Côte d'Ivoire pour la location d'un panneau publicitaire de 81 m² situé sur le toit de la Maison du Mali, a été signée par l'Administrateur Gestionnaire en qualité de Gérant de la société TATA COMMUNICATION. De plus, la Facture n°3624-10-22/SCI LE MALI du 26 octobre 2022 du même montant a été signée par l'épouse de l'Administrateur Gestionnaire et le cachet apposé sur la facture porte la mention « TATA COMMUNICATION LE PDG » avec le numéro de

téléphone personnel de l'Administrateur Gestionnaire. En ce qui concerne le panneau publicitaire loué à SOCIAM, le numéro de boîte postale « BP 2746 » figurant sur les Factures n°0001-11-23/Tata Communication et n°0002-12-23/Tata Communication de 20 000 000 FCFA chacune, toutes établies le 12 janvier 2023, appartient à l'administration de la SCI Maison du Mali. L'adresse figurant sur lesdites factures « Immeuble du Mali, 1^{er} étage, porte 110 » correspond à un bureau occupé par l'administration de la SCI Maison du Mali. De plus, le deuxième numéro de téléphone figurant sur le pied de page de la facture appartient à un employé de la SCI Maison du Mali que l'Administrateur Gestionnaire a recruté en 2019. En outre, l'Administrateur Gestionnaire est le signataire unique du compte bancaire de la société TATA COMMUNICATION domicilié à la BMS-CI. Le montant total des recettes irrégulièrement encaissées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 100 306 000 FCFA dont 58 800 000 FCFA de la BGFI Bank et 41 506 000 FCFA de la SOCIAM. Le détail se trouve dans le tableau n°1 ci-dessous.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré la totalité des créances sur les locations de bureaux et de l'espace publicitaire.

65. Les articles 5 ou 6 des contrats de bail commercial conclus entre la SCI Maison du Mali et les preneurs stipulent : « Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer [...] payable d'avance, le premier jour de chaque mois en bonnes espèces de monnaies ayant cours légal. »

L'article 4 du contrat de gestion d'espace publicitaire conclu le 1^{er} janvier 2022 entre la SCI-Maison du Mali et la société TATA COMMUNICATION stipule : « Au titre des rétributions, les parties conviennent que la SCI MAISON DU MALI percevra un montant global de 30 000 000 FCFA (TRENTE MILLIONS de FRANCS CFA) par an. Le premier (1^{er}) paiement s'effectuera le 01 janvier 2023. »

L'article 16 des Statuts de la SCI Maison du Mali relatif aux pouvoirs des administrateurs stipule :

« Les Administrateurs, agissant ensemble ou séparément jouissent notamment des pouvoirs suivants : [...] ;

- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir ;
- Il fait ouvrir à la Société tous comptes de dépôt de fonds, il crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes ;
- [...]. »

66. Afin de s'assurer de l'application de ces stipulations, l'équipe de vérification a demandé les soldes clients de la SCI Maison du Mali. Elle a également demandé, par Mémo n°01 du 9 janvier 2024, les preuves de paiement du loyer de l'espace publicitaire.

67. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré des créances sur les loyers de quarante-cinq (45) bureaux et d'un (1) espace publicitaire de la SCI Maison du Mali. En effet, au cours de la période sous revue, l'Administrateur Gestionnaire

n'a produit aucun document prouvant qu'il a posé des actes pour le recouvrement des arriérés. Le montant total des loyers non recouverts s'élève à 51 082 395 FCFA dont 26 082 395 FCFA pour les loyers de bureaux et 25 000 000 FCFA pour les panneaux publicitaires.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus.

68. L'article 2 de l'Arrêté interministériel n°2022-3032/MUHDATP-MAECI-SG du 14 juillet 2022 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade et bénéficie, à ce titre, des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 2 de l'Arrêté interministériel n°2018-2481/MEF-MAECI-SG du 13 juillet 2018 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade et bénéficie, à ce titre, des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 3 de l'Arrêté interministériel n°2014-2403/MDEAFP-MAEIASI-SG du 3 septembre 2014 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un agent comptable d'Ambassade et bénéficie à ce titre des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 17 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « Jusqu'à décision contraire de la Collectivité des associés, les fonctions d'Administrateurs seront exercées gratuitement. »

69. Afin de s'assurer du respect des dispositions et de la stipulation ci-dessus, l'équipe de vérification a fait un rapprochement des avantages perçus par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali et ceux prévus par son arrêté de nomination.

70. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus. En effet, en plus de son salaire de fonctionnaire, et des avantages de Secrétaire Agent Comptable, il s'est payé un salaire sur les ressources de la SCI Maison du Mali. Le montant total des salaires indus perçus par les trois (3) Administrateurs Gestionnaires de la SCI Maison du Mali, au cours de la période sous revue, s'élève à 128 331 687 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est accordé des avantages indus.

71. L'article 2 de l'Arrêté interministériel n°2022-3032/MUHDATP-MAECI-SG du 14 juillet 2022 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade et bénéficie, à ce titre, des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 2 de l'Arrêté interministériel n°2018-2481/MEF-MAECI-SG du 13 juillet 2018 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de

la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade et bénéficie, à ce titre, des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 3 de l'Arrêté interministériel n°2014-2403/MDEAFP-MAEIACI-SG du 03 septembre 2014 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un agent comptable d'Ambassade et bénéficie à ce titre des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

Le Décret n°96-044/P-RM du 8 février 1996, modifié, fixant les avantages accordés au personnel diplomatique, administratif et technique dans les missions diplomatiques et consulaires de la république du Mali, en son article 9, dispose : « Le budget d'Etat prend en charge les frais de location, d'ameublement, d'abonnement et de consommation individuelle d'eau, de gaz de ville, d'électricité et de chauffage dans la limite d'un plafond qui sera fixé par un arrêté conjoint du Ministre chargé des Affaires étrangères et du Ministre chargé des Finances. »

L'article 17 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « Jusqu'à décision contraire de la Collectivité des associés, les fonctions d'Administrateurs seront exercées gratuitement. »

72. Pour s'assurer du respect de ces dispositions et de cette stipulation, l'équipe de vérification a examiné les avantages payés à l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali. De plus, elle a procédé à des entrevues avec l'Administrateur Gestionnaire et les comptables.

73. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est octroyé des avantages indus. En effet, il s'est accordé des gratifications à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud, du 1^{er} mai et s'est payé un 13^{ème} mois de salaire pour un montant total de 14 423 000 FCFA. Il a également procédé à des achats de produits alimentaires tels que le sucre, le riz, l'huile, le beurre, les biscuits, les bonbons, les yaourts pour son domicile à hauteur de 22 418 971 FCFA.

Il a aussi payé les abonnements télé à Canal+ pour un montant de 2 044 000 FCFA. Enfin, il a payé les frais de gardiennage de son domicile pour un montant total de 11 045 000 FCFA.

Le montant total des avantages indus que l'Administrateur Gestionnaire s'est accordés sur les fonds de la SCI Maison du Mali, durant la période sous revue, s'élève à 49 930 971 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des paiements indus.

74. Le Contrat de gardiennage conclu le 1^{er} février 2014 entre la SCI-Maison du Mali et la société Abidjan Gardiennage stipule dans son préambule « Le présent contrat a pour objet de mettre à la disposition du client afin d'assurer la surveillance du lieu défini entre le client et Abidjan Gardiennage. Ce présent contrat est conclu entre les deux parties citées ci-dessous pour la surveillance de la Maison du Mali »

L'article 1^{er} du même contrat stipule : « Objet du contrat : Dans les limites prévues aux conditions ci- après, le présent contrat a pour objet d'assurer la surveillance de la Maison du Mali. »

L'article 1^{er} de l'avenant du contrat de gardiennage signé le 13 juillet 2015 entre la SCI Maison du Mali et la Société Abidjan Gardiennage stipule : « Le client s'engage à verser mensuellement à Abidjan Gardiennage la somme de Un million Quatre Cent Cinquante Cinq Mille (1 455 000) FCFA correspondant aux prestations de seize (16) gardiens d'Abidjan Gardiennage, mis en place pour la surveillance de la Maison du Mali et du Domicile de l'Administrateur Gestionnaire. »

75. Afin de s'assurer de l'application de la stipulation ci-dessus, l'équipe de vérification a fait un rapprochement entre le nombre de gardiens prévu dans le contrat et celui mentionné sur les factures de la société de gardiennage.
76. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a fait des paiements indus de frais de gardiennage. En effet, le nombre d'agents facturés pour le gardiennage de la SCI Maison du Mali et du domicile de l'Administrateur Gestionnaire est supérieur au nombre prévu par les stipulations du contrat de gardiennage. Ainsi, durant la période sous revue, 18 gardiens ont été payés alors que 16 sont prévus dans le contrat. L'équipe de vérification n'a reçu aucune preuve de prestation des deux (2) gardiens supplémentaires. Le montant total indu payé par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 8 222 500 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel.

77. Les contrats de travail du personnel de la SCI-Maison du Mali stipulent en leur article 9 : « Toutes les autres conditions de l'engagement non précisées au présent contrat sont celles fixées par la convention interprofessionnelle ivoirienne à laquelle les parties pourraient être soumises. Les avantages suivants sont accordés au travailleur :

Logement	Non
Voiture	Non
Autres avantages	Non. »

78. Pour s'assurer du respect de cette stipulation, l'équipe de vérification a demandé les contrats de travail du personnel de la SCI Maison du Mali pour examen. Elle a ensuite effectué un rapprochement entre les avantages accordés aux agents et ceux prévus par leurs contrats de travail et a procédé à des entretiens avec les comptables.
79. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel. En effet, pendant la période sous revue, il a accordé des gratifications au personnel de la SCI Maison du Mali à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud et du 1^{er} Mai alors que ces avantages ne sont pas prévus par les clauses contractuelles. Ces avantages ne sont pas non plus prévus par la convention Collective Interprofessionnelle de Côte d'Ivoire.

Le montant total des avantages indus accordés par l'Administrateur Gestionnaire au personnel s'élève à 10 741 898 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali versées sur un compte bancaire ouvert à son nom.

80. L'Acte uniforme du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et à l'information financière, en son article 17, dispose : « L'organisation comptable doit au moins respecter les conditions de régularité et de sécurité suivantes : [...]»

3°) la justification des écritures par des pièces datées, conservées, classées dans un ordre défini dans le manuel décrivant les procédures et l'organisation comptables, susceptibles de servir comme moyen de preuve et portant les références de leur enregistrement en comptabilité [...]. »

Le même acte uniforme, dans son titre V, section 4.1.1 .1, postulat de l'entité, dispose : « Il s'agit d'une hypothèse fondamentale portant sur la relation entre, d'une part, la personne morale ou le groupe et d'autre part son ou ses propriétaires (exploitant, associés, actionnaires, membres). En effet, l'entité est considérée comme étant une personne morale ou un groupe autonome et distinct de ses propriétaires et de ses partenaires économiques. La comptabilité financière est fondée sur la séparation entre le patrimoine de l'entité et celui de ses propriétaires. Ce sont les transactions de l'entité et non celles des propriétaires qui sont prises en compte dans les états financiers de l'entité. »

81. Pour s'assurer du respect de ces dispositions, l'équipe de vérification a demandé les numéros, les relevés de comptes bancaires de la SCI Maison du Mali, et la liste des signataires des différents comptes bancaires pour examen. Elle a procédé à des entrevues avec les comptables et a adressé le Mémo n°01 du 9 janvier 2024 à l'Administrateur Gestionnaire.

82. L'équipe de vérification a constaté que l'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali versées sur un compte bancaire ouvert en son nom. En effet, de janvier à juillet 2022, il a procédé au versement de recettes de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel domicilié à la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Au cours de cette période, l'Administrateur Gestionnaire a effectué 54 opérations de retrait sur ledit compte bancaire sans aucune pièce justificative alors que toutes les sommes encaissées étaient des recettes de la SCI. Le montant total des retraits non justifiés s'élève à 8 913 400 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses scolaires indues.

83. L'article 2 des Arrêtés interministériel n°2018-2481/MEF-MAECI-SG du 13 juillet 2018 et n°2022-3032/MUHDATP-MAECI-SG du 14 juillet 2022 portant nomination d'un Administrateur gestionnaire de la maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un Secrétaire Agent

Comptable d'une Ambassade et bénéficie, à ce titre, des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

84. L'article 3 de l'Arrêté n°2014-2403/MDEAFP-MAEIACI-SG du 03 septembre 2014 portant nomination d'un Administrateur Gestionnaire de la Maison du Mali à Abidjan dispose : « L'intéressé est assimilé à un agent comptable d'Ambassade et bénéficie à ce titre des avantages prévus par la réglementation en vigueur. »

L'article 17 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « Jusqu'à décision contraire de la Collectivité des associés, les fonctions d'Administrateurs seront exercées gratuitement. »

L'article 16 du Décret n°96-044/P-RM du 8 février 1996, modifié, fixant les avantages accordés au personnel diplomatique, administratif et technique dans les missions diplomatiques et consulaires de la République du Mali dispose : « Les frais de scolarité pour des études du niveau préscolaire au baccalauréat sont accordés aux enfants du personnel diplomatique, administratif et technique en service dans les missions diplomatiques et consulaires. A cet effet, il constitue un dossier comprenant :

- un acte de naissance,
- un certificat d'adoption, le cas échéant,
- un relevé des frais d'études pour une année scolaire délivré par l'établissement.

Pour bénéficier de la prise en charge par le budget d'Etat, les enfants devront être inscrits dans des établissements publics ou privés d'enseignement général, technique ou professionnel de langue française.

Dans tous les cas, ces établissements doivent être situés dans les pays constituant la juridiction de l'Ambassade concernée. »

85. Afin de s'assurer du respect de ces dispositions et de cette stipulation, l'équipe de vérification a examiné les pièces justificatives de prise en charge des dépenses scolaires des enfants de l'Administrateur Gestionnaire. Elle a également adressé le Mémo n°04 du 15 janvier 2024 à l'Administrateur Gestionnaire lui demandant de fournir les actes de naissance ou certificats d'adoption des enfants pris en charge.

86. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire a effectué des dépenses scolaires indues. Il a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali des fournitures scolaires pour un montant total de 1 249 835 FCFA, des frais de cantine scolaire pour un montant total de 2 700 000 FCFA, des frais de scolarité universitaires pour un montant total de 3 287 500 FCFA et les frais de scolarité d'un montant de 285 000 FCFA d'un enfant dont il n'est ni le père biologique ni le père adoptif.

Le montant total des dépenses indues payées s'élève à 7 522 335 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali.

87. L'article 17 des Statuts de la SCI Maison du Mali stipule : « Jusqu'à décision contraire de la Collectivité des associés, les fonctions d'Administrateurs seront exercées gratuitement. »

Les contrats de travail du personnel de la SCI-Maison du Mali stipulent en leur article 9 : « Toutes les autres conditions de l'engagement non précisées au présent contrat sont celles fixées par la convention interprofessionnelle ivoirienne à laquelle les parties pourraient être soumises. Les avantages suivants sont accordés au travailleur :

Logement	Non
Voiture	Non
Autres avantages	Non. »

88. Afin de s'assurer du respect de cette stipulation, l'équipe de vérification a examiné les pièces justificatives des dépenses et les relevés bancaires.
89. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali. En effet, il a acheté sur les ressources de la SCI Maison du Mali, une parcelle à Bassam à 20 487 100 FCFA et une autre à Yamoussoukro à 7 750 000 FCFA. Toutefois, les reçus d'acquisition sont en son nom et les titres de propriété desdites parcelles ne sont pas disponibles à la SCI Maison du Mali. De même, il a contribué à hauteur de 6 500 000 FCFA sur les ressources de la SCI Maison du Mali, à l'acquisition d'une parcelle à Songon au profit de la SCI Maison du Mali et du personnel au nombre de 19 agents qui ont contribué sur le fonds de solidarité de la SCI Maison du Mali, sans pouvoir mettre à la disposition de l'équipe de vérification le titre de propriété de ladite parcelle. Le montant total des dépenses d'acquisition de parcelles non justifiées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 34 737 100 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission.

90. L'article 8 du Décret n°2016 -0001/P-RM du 15 janvier 2016 fixant les conditions et les modalités d'octroi de l'indemnité de déplacement et de mission dispose : « Les missions sont justifiées par l'ordre de mission dûment visé par les autorités compétentes et par la carte d'embarquement s'il y a lieu.

Toute mission non justifiée dans les 15 jours qui suivent la fin de la mission fait l'objet d'un ordre de recette. »

91. Afin de s'assurer du respect de cette disposition, l'équipe de vérification a examiné les pièces justificatives des missions du personnel de la SCI Maison du Mali au cours de la période sous revue. Elle s'est également entretenue avec le Comptable de la SCI Maison du Mali.
92. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission payées sur les ressources de la société. En effet, il n'a pas fourni les ordres de mission de 11 missions effectuées au cours de la période sous revue. De plus, aucune carte d'embarquement n'a été fournie par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI de la Maison du Mali pour ses différentes missions effectuées au

Mali au cours de la période sous revue. Le montant total des indemnités de mission non justifiées au cours de la période sous revue s'élève à 23 061 500 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a payé des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement.

93. L'article 8 du Décret n°2016 -0001/P-RM du 15 janvier 2016 fixant les conditions et les modalités d'octroi de l'indemnité de déplacement et de mission dispose : « Les missions sont justifiées par l'ordre de mission dûment visé par les autorités compétentes et par la carte d'embarquement s'il y a lieu.

Toute mission non justifiée dans les 15 jours qui suivent la fin de la mission fait l'objet d'un ordre de recette. »

94. Afin de s'assurer du respect de ces dispositions, l'équipe de vérification a examiné les pièces justificatives des dépenses de mission de la SCI Maison du Mali au cours de la période sous revue. Elle s'est également entretenue avec l'Assistante d'administration de la SCI Maison du Mali. Enfin, elle a demandé, par Mémo n°01 du 9 janvier 2024, la liste du personnel de la SCI de la Maison du Mali de la période sous revue.

95. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali, des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement. En effet, il a payé 12 billets d'avion pour lui-même, des membres de sa famille, des personnes non membres du personnel de la SCI de la Maison du Mali et des bénéficiaires non identifiés. Les dépenses ainsi faites n'ont pas été justifiées par des ordres de mission et des cartes d'embarquement. Le montant total de cette irrégularité s'élève à 5 223 200 FCFA.

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées.

96. L'article 17 de l'Acte uniforme du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et l'information financière dispose : « L'organisation comptable doit au moins respecter les conditions de régularité et de sécurité suivantes :

- [...]

3°) la justification des écritures par des pièces datées, conservées, classées dans un ordre défini dans le manuel décrivant les procédures et l'organisation comptables, susceptibles de servir comme moyen de preuve et portant les références de leur enregistrement en comptabilité ;

- [...] »

L'article 16 des Statuts de la SCI Maison du Mali relatif aux pouvoirs des administrateurs stipule :

« Les Administrateurs, agissant ensemble ou séparément jouissent notamment des pouvoirs suivants : [...] ;

- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs, touche les sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir ;
- Il fait ouvrir à la Société tous comptes de dépôt de fonds, il crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes ;
- [...]. »

97. Afin de s'assurer du respect de cette stipulation et de cette disposition, l'équipe de vérification a demandé par Memo n°01 du 9 janvier 2024 les pièces justificatives des dépenses effectuées par la SCI Maison du Mali pour examen.

98. Elle a constaté que l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées. En effet, il a fourni des états de paiement de diverses dépenses de fonctionnement non supportées par des pièces justificatives pour un montant total de 8 802 400 FCFA. En outre, il a payé 1 000 000 FCFA d'honoraires pour la revue des comptes et la mise à jour de la situation financière de la SCI Maison du Mali pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2022 alors que la SCI Maison du Mali n'a pas produit de comptes.

Il a également payé des factures de prestation à des agents de la SCI Maison du Mali sans preuve de réalisation desdites prestations ainsi que des dépenses sans facture pour un montant total de 22 743 000 FCFA.

Le montant total des dépenses non justifiées s'élève à 32 545 400 FCFA.

TRANSMISSION ET DENONCIATION DE FAITS PAR LE VERIFICATEUR GENERAL AU PRESIDENT DE LA SECTION DES COMPTES DE LA COUR SUPREME ET AU PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE DU POLE NATIONAL ECONOMIQUE ET FINANCIER, RELATIVEMENT :

- au non-reversement de recettes dans les comptes bancaires de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali pour un montant total de 41 408 000 FCFA ;
- à la minoration des montants de loyers pour un montant total de 8 820 600 FCFA ;
- au virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali pour un montant de 27 000 000 FCFA ;
- à l'encaissement des recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur le compte personnel de l'Administrateur Gestionnaire pour un montant total de 43 400 008 FCFA ;
- à l'encaissement de loyers de l'espace publicitaire de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali par une société dont l'Administrateur Gestionnaire est le gérant pour un montant total de 100 306 000 FCFA ;
- au non-recouvrement de la totalité des créances sur les locations des bureaux et de l'espace publicitaire pour un montant total de 51 082 395 FCFA ;
- au paiement de salaires indus pour un montant total de 128 331 687 FCFA ;
- à la perception d'avantages indus par l'Administrateur Gestionnaire pour un montant total de 49 930 971 FCFA ;
- aux paiements indus pour un montant total de 8 222 500 FCFA ;
- à l'octroi d'avantages indus au personnel pour un montant total de 10 741 898 FCFA ;
- à la non-justification de l'utilisation des ressources de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali versées sur un compte bancaire ouvert à son nom pour un montant total de 8 913 400 FCFA ;
- au paiement de dépenses scolaires indues pour un montant total de 7 522 335 FCFA ;
- à la non-justification de l'acquisition de parcelles sur les ressources de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali pour un montant total de 34 737 100 FCFA ;
- à la non-justification d'indemnités de mission pour un montant total de 23 061 500 FCFA ;
- à l'achat de billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement pour un montant total de 5 223 200 FCFA ;
- à la non-justification des dépenses pour un montant total de 32 545 400 FCFA.

CONCLUSION :

Au terme de la présente mission de vérification, il apparaît que la gestion administrative et financière de la SCI Maison du Mali est entachée d'irrégularités qui compromettent l'atteinte de ses objectifs.

Ainsi, les dysfonctionnements du contrôle interne relevés ont eu comme corollaires des déperditions financières significatives.

Il est donc impératif de réviser les statuts de la société afin de modifier sa nature juridique, d'élaborer un manuel de procédures administratives, financières et comptables pour une gestion transparente, d'uniformiser la méthode de facturation des loyers, et d'optimiser la gestion de l'espace publicitaire en signant des contrats plus avantageux pour la société.

L'amélioration de la gestion financière de cette entité permettrait sûrement de générer des recettes importantes au profit du budget du Mali.

Au regard des constatations relevées et des recommandations formulées, il appartient enfin aux plus hautes autorités de prendre des mesures idoines pour l'amélioration de la gestion de la SCI Maison du Mali.

Bamako, le 03 avril 2024

Les Vérificateurs

DETAILS TECHNIQUES SUR LA VERIFICATION :

Les travaux de la présente vérification ont été menés conformément au guide d'audit du secteur public approuvé par l'Arrêté n°10-1251/MEF-SG du 11 mai 2010 du Ministre chargé des Finances et au manuel de vérification financière du Bureau du Vérificateur Général, tous deux inspirés des normes ISA.

Objectifs :

La présente vérification a pour objet la gestion de la SCI Maison du Mali à Abidjan au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre).

Elle a pour objectif de s'assurer de la régularité et de la sincérité des opérations de recettes et de dépenses.

Etendue :

Les travaux de vérification ont porté sur les opérations de recouvrement des recettes notamment les loyers des bureaux, des magasins, des parkings et des espaces publicitaires ainsi que d'exécution des dépenses.

Méthodologie :

L'approche méthodologique retenue a consisté en :

- l'analyse des textes législatifs et réglementaires régissant la SCI Maison du Mali ;
- les entrevues avec les responsables de la SCI Maison du Mali et les prestataires ;
- l'examen des pièces justificatives des recettes et des dépenses ;
- le recoupement d'informations.

Début et fin des travaux de vérification :

Les travaux ont démarré le 26 décembre 2023 et pris fin, pour l'essentiel, le 19 janvier 2024.

RESPECT DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE :

Le principe du contradictoire a été observé tout au long de la mission. Les résultats préliminaires des travaux ont été communiqués et discutés avec les différents responsables de la SCI Maison du Mali. La restitution des travaux a été organisée le 19 janvier 2024 dans les locaux de la SCI Maison du Mali.

Le rapport provisoire a été transmis à l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali par Bordereau d'Envoi N°conf.0187/2024/BVG du 26 février 2024.

Un extrait du rapport provisoire a été transmis au Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population par Bordereau d'Envoi N°conf.0188/2024/BVG du 26 février 2024.

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population a fait parvenir au BVG ses observations écrites et celles de l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali par Lettre n°00037/MUHDATP-SG du 13 mars 2024.

Suite à la réception de ces observations écrites et de leur traitement par l'équipe de vérification, une séance du contradictoire physique a été organisée le 2 avril 2024 dans les locaux du BVG avec les responsables des structures concernées.

L'ensemble des documents retraçant le processus du contradictoire figure à la fin du présent rapport.

Liste des recommandations

Au Ministre chargé des biens de l'Etat :

- veiller à la transformation de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali en société commerciale conformément aux dispositions de l'Acte uniforme sur le droit des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique (24 - 27).

A l'Administrateur Gestionnaire de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali :

- tenir une comptabilité financière conformément aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière (28 - 31) ;
- élaborer le manuel de procédures administratives, financières et comptables de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali (32 - 35) ;
- fixer, facturer et recouvrer les loyers pour la location de toute partie de l'immeuble Maison du Mali (36 - 39) ;
- conclure des contrats de gestion d'espace publicitaire avec des prestataires agréés (40 - 43) ;
- exécuter toutes les opérations de recettes et de dépenses de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali sur les comptes bancaires de la société (44 - 47).

Tableau des irrégularités financières en FCFA.

Irrégularités financières	Total
41 408 000 : Non-reversement des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali	581 246 994
8 820 600 : Minoration des montants de loyers	
27 000 000 : Non-comptabilisation des montant de loyers	
43 400 008 : Encaissement de recettes sur le compte personnel de l'Administrateur Gestionnaire	
100 306 000 : Encaissement de recettes de l'espace publicitaire par l'Administrateur Gestionnaire	
51 082 395 : Non-recouvrement de créances sur les locations de bureaux et espace publicitaire	
128 331 687 : Paiement de salaires indus à l'Administrateur Gestionnaire	
49 930 971 : Perception d'avantages indus par l'Administrateur Gestionnaire	
8 222 500 : Paiements indus effectués par l'Administrateur Gestionnaire	
10 741 898 : Octroi d'avantages indus au personnel	
8 913 400 : Non-justification de dépenses exécutées sur le compte bancaire de l'Administrateur Gestionnaire	
7 522 335 : Paiement de dépenses scolaires indues	
34 737 100 : Non-justification de l'acquisitions de parcelles	
23 061 500 : Non-justification d'indemnités de mission	
5 223 200 : Achat de billets d'avions sans ordre de mission	
32 545 400 : Non-justification de dépenses	

Transmission du rapport Provisoire à l'Administrateur Gestionnaire de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali.



République du Mali
Un Peuple - Un But - Une Foi

BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Le Vérificateur Général

A

Monsieur l'Administrateur Gestionnaire de la
Société Civile Immobilière de la Maison du Mali

- Abidjan (Côte d'Ivoire) -

CONFIDENTIEL

BORDEREAU D'ENVOI N°conf.0187/2024/BVG

Désignation	Nombre de pièces	Observations
Lettre N° conf. 0187/2024/BVG du 26 février 2024	1	Pour attribution
Rapport provisoire de vérification	1	
Formulaire de constatations	1	
Formulaire de recommandations	1	
Clé USB contenant les versions électroniques	1	
Total	5	

Bamako, le 26 février 2024

Le Vérificateur Général,



Samba Alhamdou BABY
Commandeur de l'Ordre National



Immeuble BVG Hamdallaye ACI 2000 Rue 296 - BP ; E 11 87 - Bamako - Mali
Tél. : (+223) 20 29 70 25 - (+223) 20 29 40 78 / Fax (+223) 20 29 70 26 / Site Web : www.bvg-mali.org



BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Bamako, le 26 février 2024

N°conf. 0187/2024/BVG

CONFIDENTIEL

Le Vérificateur Général

A

**Monsieur l'Administrateur Gestionnaire de la
Société Civile Immobilière de la Maison du Mali**

- Abidjan (Côte d'Ivoire) -

Objet : Transmission du rapport provisoire, pour observations.

Monsieur l'Administrateur Gestionnaire,

J'ai l'honneur de vous transmettre le rapport provisoire de la mission de vérification financière de la gestion de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan, au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre) en vous demandant de bien vouloir me faire parvenir les éléments de réponse y afférents au plus tard **le 13 mars 2024**.

Je voudrais préciser que l'article 18 de la Loi n°2021-069 du 23 décembre 2021 instituant le Vérificateur Général lui impose d'accorder aux entités vérifiées un délai d'un mois pour produire leurs éléments de réponse. Toutefois, au regard de l'urgence que commande la finalisation de cette vérification, réalisée sur saisine, je vous saurais gré de me faire parvenir vos éléments de réponse dans le délai ci-dessus indiqué.

Vous trouverez, à cet effet, les formulaires à renseigner, annexés à la présente lettre.

Il est important de rappeler qu'à défaut d'éléments de réponse dans le délai indiqué, les observations relevées seront considérées comme définitives.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, **Monsieur l'Administrateur Gestionnaire**, l'assurance de ma considération distinguée.

Pièces jointes :

- Rapport provisoire de vérification ;
- Formulaire de constatations ;
- Formulaire de recommandations ;
- Clé USB contenant les versions électroniques.



Le Vérificateur Général,

Samba Alhamdou BABY

Commandeur de l'Ordre National

Transmission de l'extrait du rapport provisoire au Ministre de l'urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population.



République du Mali
Un Peuple - Un But - Une Foi

BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

CONFIDENTIEL

Le Vérificateur Général

A

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population

- Bamako -

BORDEREAU D'ENVOI N°conf.0188/2024/BVG

Désignation	Nombre de pièces	Observations
Lettre N° conf. 0188/2024/BVG du 26 février 2024	1	Pour attribution
Extrait du Rapport provisoire de vérification	1	
Formulaire de constatations	1	
Formulaire de recommandations	1	
Clé USB contenant les versions électroniques	1	
Total	5	

Bamako, le 26 février 2024

Vérificateur Général,



Samba Alhamdou BABY

Commandeur de l'Ordre National

Reçu le 26/02/24
[Signature]



BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Bamako, le 26 février 2024

N°conf. 0188/2024/BVG 8

Le Vérificateur Général

A

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des
Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la
Population

- Bamako -

CONFIDENTIEL

Objet : Transmission de l'extrait du rapport provisoire, pour observations.

Monsieur le Ministre,

Dans le cadre de ses missions, le Bureau du Vérificateur Général a procédé à la vérification financière de la gestion de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan, au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre).

Ainsi, ai-je l'honneur de vous transmettre l'extrait du rapport provisoire en vous demandant de bien vouloir instruire vos collaborateurs de me faire les éléments de réponse au plus tard le 13 mars 2024.

Je voudrais préciser que l'article 18 de la Loi n°2021-069 du 23 décembre 2021 instituant le Vérificateur Général lui impose d'accorder aux entités vérifiées un délai d'un mois pour produire leurs éléments de réponse. Toutefois, au regard de l'urgence que commande la finalisation de cette vérification, réalisée sur saisine, je vous saurais gré de me faire parvenir vos éléments de réponse dans le délai ci-dessus indiqué.

Vous trouverez, à cet effet, les formulaires à faire renseigner, annexés à la présente lettre.

Il est important de rappeler, qu'à défaut d'éléments de réponse dans le délai indiqué, les observations relevées seront considérées comme définitives.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, **Monsieur le Ministre**, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pièces jointes :

- Extrait du Rapport provisoire de vérification ;
- Formulaire de constatations ;
- Formulaire de recommandations ;
- Clé USB contenant les versions électroniques.



Le Vérificateur Général,

Samba Alhamdou BABY
Commandeur de l'Ordre National

Immeuble BVG Hamdallaye ACI 2000 Rue 288 - BP : E 11 87 - Bamako - Mali
Tél. : (+223) 20 29 70 25 - (+223) 20 29 40 78 / Fax (+223) 20 29 70 26 / Site Web : www.bvg-mali.org

Réponses du Ministre de l'urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population et de l'Administrateur Gestionnaire.

MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT,
DES DOMAINES, DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE LA POPULATION

REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple - Un But - Une Foi

SECRETARIAT GENERAL

Bamako, le 13 MARS 2024



*Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat,
des Domaines, de l'Aménagement du
Territoire et de la Population.*

H

N° 00037 / MUHDATP - SG

Monsieur le Vérificateur général,
-Bamako-

Réf : V/Lettre confidentielle n°0188/2024/BVG du 26 février 2024.

Objet : Transmission de l'extrait du rapport provisoire, pour observations.

Faisant suite à la lettre ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous transmettre les éléments de réponse à vos observations formulées lors de la vérification financière de la gestion de la Société civile immobilière de la Maison du Mali à Abidjan (SCI-Maison du Mali), au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre).

Je vous remercie de votre collaboration.

Pièces jointes :

- Eléments de réponses aux observations formulées ;
- Clé USB contenant la version électronique des réponses.

Ampliations :

- CT/Sadou DIALLO.....P/Suivi ;
- SCI-Maison du MaliP/Suivi.



Imirane Abdoulaye TOURE
Officier de l'Ordre National



Bamako, le

BUREAU DU VERIFICATEUR GENERAL

Du : Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population

Au : Vérificateur Général

Objet : Formulaire de transmission des observations du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population.

N° Paragraphe	Constatations	Réponses de l'entité vérifiée
Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale.		
25-28	C1 : Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation la SCI Maison du Mali en société commerciale alors qu'elle accomplit des actes de commerce. En effet, la SCI Maison du Mali loue des bureaux, des magasins, des places de parking et des	La Maison du Mali est un ensemble immobilier qui symbolise la présence de l'Etat du Mali sur le territoire ivoirien dont l'acquisition, la propriété, la construction sur le titre foncier n°47 de Bingerville en vue d'abriter notamment l'Ambassade ainsi que le consulat de la République du Mali en Côte d'Ivoire ont été confiées à la Société Civile Immobilière (SCI Maison du Mali). Cette société avait en plus la charge de la gestion, la gérance de tous biens

	espaces publicitaires dans un but lucratif. A cet effet, elle conclut des contrats de bail régis par l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 relatif au droit commercial général. Malgré l'exercice d'actes de commerce, il ressort des statuts en vigueur que la SCI Maison du Mali est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ivoirien	immobiliers de l'Etat du Mali situés en République de Côte d'Ivoire ; la prise en bail, avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis et généralement, toutes les opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet social à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. Mon Ministère n'a pas l'intention de modifier le statut de la SCI Maison du Mali et compte s'en tenir à son caractère civil tel que prévu par le statut. Les actes dits de commerce sont prévus par le statut de la société nonobstant son caractère civil. Les ressources issues de ces actes sont destinées au maintien et l'entretien du bâtiment. Par ailleurs, les missions précédentes ont plutôt recommandé le maintien du statut actuel et de l'objet social de la SCI Maison du Mali plus favorable, exempt de charges (Impôts et taxes) supplémentaires
--	---	--

Signature du responsable de l'entité vérifiée

Date 13 MARS 2024





E4.6

REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple – Un But – Une Foi

Bamako, le

BUREAU DU VERIFICATEUR GENERAL

De : Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population

A : Monsieur le Vérificateur Général

Objet : Formulaire de transmission des observations de l'entité sur les recommandations

Recommandations	Pour chaque recommandation, l'entité vérifiée s'il accepte ou non	
	Oui	Non
Recommandation 1 : veiller à la transformation de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali en société commerciale conformément aux dispositions de l'Acte uniforme sur le droit des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique.		
Commentaires du Responsable de l'entité vérifiée : La Société civile Immobilière en charge de la Maison du Mali à Abidjan est un organe de veille pour le patrimoine immobilier du Mali en Côte d'Ivoire et à but non lucratif. Son statut actuel est conforme à la réglementation ivoirienne. Par conséquent, sa transformation en une société commerciale remettra en cause la vision première et engendrera des charges insupportables par la société dans son état présent.		X

Signature du responsable de l'entité vérifiée

Date d'établissement :

13 MARS 2024



E 4.5/Dec-10



REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple – Un But – Une Foi

Bamako, le

BUREAU DU VERIFICATEUR GENERAL

Du : Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali

A : Vérificateur Général

Objet : Formulaire de transmission des observations de l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali sur les constatations.

N° Paragraphe	Constatations	Réponses de l'entité vérifiée
La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière		
29-32	C2 : La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière. En effet, durant la période sous revue, la SCI Maison du Mali n'a pas produit d'états financiers et n'a tenu aucun support comptable obligatoire notamment, le livre-journal, le grand livre, la balance générale des comptes et le livre d'inventaire sur lequel sont transcrits le Bilan, le Compte de résultat et le	La SCI maison du mali ne détient aucun livre comptables et financiers. Cependant, elle a en projet l'assistance d'un cabinet comptable à cet effet.

	Tableau des flux de trésorerie de chaque exercice ainsi que le résumé de l'opération d'inventaire.	
La SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures		
33-36	C3 : La SCI Maison du Mali ne dispose pas de manuel de procédures. En effet, depuis sa création en 1976, la SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures contrairement aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière.	La SCI Maison du Mali n'a pas de manuel de procédures administrative , financière et comptable. Un projet d'élaboration de manuel de procédure est en cours, pour être soumis à l'approbation du ministère en charge des biens de l'Etat.
L'Administrateur Gestionnaire a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali		
37-40	C4 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali. En effet, le bureau RDC11, d'une superficie de 875 m ² , se trouvant au rez-dechaussée de l'immeuble est occupé gratuitement par le Haut Conseil des Maliens de l'Extérieur. Il n'a pas fait l'objet de facturation et de recouvrement de loyers par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali au cours de la période sous revue.	A l'instar des autres associations et partis politiques maliens représentés en cote d'ivoire, la location du local RDC11 au Haut Conseil des Maliens en Cote d'Ivoire n'est pas gratuite. Il n'est certes pas à jour dans le paiement de loyer, mais il est facturé à un forfait mensuel de 60 000FCFA (voir annexes C4)
L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali avec un		

prestataire non agréé.		
41-44	C 5 : L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire avec un prestataire non agréé. En effet, l'Administrateur Gestionnaire a conclu le 1 ^{er} janvier 2022 un contrat avec la société TATA COMMUNICATION ayant pour objet la gestion de l'exclusivité de l'espace publicitaire de l'immeuble de la Maison du Mali pour une durée de 10 ans. Or, la SCI Maison du Mali n'a pu fournir l'accréditation de la société TATA COMMUNICATION. Celle-ci ne figure pas sur la liste des régies agréées et n'est donc pas habilitée à signer un contrat de gestion d'espace publicitaire	Après des échanges avec le promoteur de la société TATA communication et au vu des documents qu'il a fournis à la SCI Maison du Mali suite au passage de la mission du vérificateur, nous pouvons croire que la société TATA communication est habilitée à gérer l'espace publicitaire (voir annexe C5)
L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali.		
45-48	C6 : L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali. En effet, de janvier à juillet 2022, il a encaissé les recettes de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel ouvert dans les livres de la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Il a également exécuté	Suivant le communiqué final de la CEDEAO du 09/01/2022 qui avait sanctionné le Mali dans tous les Etats membres de la dite organisation en ordonnant le gel de ses avoirs et ceux de ses entreprises publiques et parapubliques dans les banques

	les dépenses sur ledit compte.	commerciales au niveau de tous les Etats membres, tous les services extérieurs du Mali (entreprises publiques, parapubliques missions consulaires et diplomatiques en RCI) ont vu leurs comptes gelés dans toutes les banques sur le territoire ivoirien. Face à cette situation, toutes les structures extérieures maliennes ont contourné cette sanction pour la bonne marche de leurs services. Ainsi la SCI Maison du Mali, par une lettre avait invité les locataires d'émettre les chèques au nom de l'administrateur Gestionnaire. Juste après la levée des sanctions par la CEDEAO, les locataires ont encore été invités à émettre les chèques au nom de la SCI Maison du Mali. Le solde des avoirs après les dépenses dans ce compte qui a servi à faire face à cette difficulté a été reversé dans le compte de la SCI MM. (voir Annexes C6)
--	--------------------------------	--

L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali		
51-53	C 7 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes de la SCI Maison du Mali. En effet, il n'a pas reversé dans les comptes bancaires de la société les recettes issues de la location des magasins, parkings et terrasses. Le montant total des recettes non reversées s'élève à 43 708 000 FCFA	<p>-L'occupation de la terrasse débute en janvier 2022 pour un essai, contre un forfait de 100 000fcfa non encore inscrit dans un contrat écrit. Ce montant n'a jamais été payé malgré les nombreuses relances.</p> <p>- Vu les difficultés financières (le redressement fiscal et social, les pourboires dans les procédures judiciaires...) auxquelles l'administrateur gestionnaire a été confronté des sa prise de fonction, il a décidé de reverser temporairement les recettes issues des magasins parkings et un panneau publicitaire dans le compte SCI Maison du Mali Solidarité du personnel parceque le règlement de ces dépenses n'ont pas de pièces justificatives . (voir annexes C7)</p>
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers.		
54-56	C 8 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers. En effet, il a	Contrairement à vos donnés dans cette rubrique, c'est le CSDM CI qui est

	facturé des montants inférieurs à ceux prévus par les contrats de bail de deux (2) locataires. Pour la société Abidjan gardiennage, il a facturé un montant de 60 000 FCFA par mois au lieu de 184 000 FCFA prévus par le contrat de bail. En ce qui concerne le CSDM CI, il a facturé le montant de 128 350 FCFA au lieu de 168 000 FCFA contractuel. Le montant total des minorations de loyers au cours de la période sous revue s'élève à 8 820 600 FCFA.	<p>facturé à 60 000 FCFA malgré le montant contractuel de 168 000FCFA, et Abidjan gardiennage est facturé à 128 350 malgré le montant contractuel de 184 000FCFA.</p> <p>En ce qui concerne le CSDM CI, il est facturé conformément au forfait accordé à tous les mouvements politiques et sociaux maliens représentés en cote d'ivoire, depuis la mission de l'Administrateur gestionnaire M Moustapha Sissoko (2002-2014).</p> <p>En ce qui concerne Abidjan gardiennage, le montant facturé de 128 000FCFA est un prix négocié n'ayant pas fait l'objet d'un avenant au contrat.</p>
L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali.		
	C 9 : L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le paiement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du	L'espace publicitaire ou est posé le panneau publicitaire BDU-CI a été obtenu sur l'initiative de

57-59	Mali. En effet, sur instruction de l'Administrateur Gestionnaire, en règlement de la Facture n°202301 du 30 mai 2023 émise pour la location d'un espace publicitaire, la BDU-CI a procédé au virement d'un montant de 27 000 000 FCFA, le 1 ^{er} juin 2023, sur le compte bancaire « SCI Maison du Mali-Solidarité ». Ce compte n'appartient pas à la SCI Maison du Mali. Il est dédié au fonds de solidarité des employés de la SCI et n'apparaît dans aucun des registres de caisse ou de banque de la SCI Maison du Mali. Le montant reçu a été entièrement décaissé le même jour. Le montant de l'irrégularité s'élève à 27 000 000 FCFA.	L'Administrateur Gestionnaire. En effet la décision N°001/2023/SCI-MM-ADM-GEST prise le 04/01/2023 a permis de réceptionner ce montant (27 000 000FCFA) dans le compte SCI maison du Mali solidarité pour faire face aux charges inattendues dont la SCI Maison du Mali a fait l'objet courant l'année 2023 : le redressement fiscal, les négociations des impôts en cours, les procédures judiciaires contre le paiement de 176 000 000 FCFA à connexe communication (voir annexes C7 et C9)
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel.		
60-62	C 10 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel. En effet, sur les Factures n°05-12/04/2020 du 6 avril 2020 de 18 400 000 FCFA et n°157/17/2020 sans date de 25 000 008 FCFA adressées à la BMS-CI pour la location d'un panneau publicitaire sur le toit de la Maison du Mali, l'Administrateur Gestionnaire a donné	A cette époque, la SCI Maison du Mali faisait l'objet d'une condamnation à payer à la société connex communication la somme de 142 253 085 représentant l'indemnité d'éviction pour son expulsion des bureaux 315,316,. Pour éviter que ces montants auxquels vous faites allusion

	les références de son compte personnel domicilié à ORABANK Côte d'Ivoire au lieu d'un des comptes bancaires de la SCI Maison du Mali. Ainsi, en règlement desdites factures, la BMS-CI a respectivement payé la somme de 25 000 008 FCFA par virement SWIFT du 18 décembre 2020 sur le compte indiqué sur la facture et la somme de 18 400 000 FCFA par chèque BMS-CI n°0364955 du 8 février 2020 libellé au nom de la SCI Maison du Mali. Ce chèque a également été encaissé sur le compte de l'Administrateur Gestionnaire logé à ORABANK. Le montant total des recettes de la SCI Maison du Mali encaissées par l'Administrateur Gestionnaire sur son compte personnel et non reversées à la société est de 43 400 008 FCFA.	ne tombent pas sous le coup d'une saisie attribution de créance que connex communication a l'habitude de faire de manière irrégulière, l'Administrateur gestionnaire a fourni son compte personnel pour réceptionner ces paiements effectués par BMS-CI. De ce compte personnel, ces montants ont servi aux pourboires dans cette procédure judiciaire contre la société connex communication et des travaux d'entretien et de réparation au niveau du bâtiment (Maison du Mali). (voir annexes C10)
L'Administrateur Gestionnaire a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une entreprise dont il est le gérant.		
	C 11 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une société dont il est le gérant. En effet, en sa qualité d'Administrateur Gestionnaire, il a conclu le 1 ^{er} janvier 2022 un contrat de gestion de l'espace publicitaire de la Maison du Mali pour une	Au regard des documents fournis par le promoteur de TATA communication et les investigations menées par la SCI Maison du Mali, nous pouvons croire que l'administrateur gestionnaire n'est ni le gérant ni le propriétaire de cette société. Des chèques émis par des

63-65	<p>période de 10 ans avec la société TATA COMMUNICATION. TATA COMMUNICATION loue et encaisse ainsi les loyers d'une dizaine de panneaux publicitaires sur le toit de la Maison du Mali et doit payer annuellement la somme de 30 000 000 FCFA à la SCI Maison du Mali. Sur ce contrat, une personne du nom de Oumarou MAGASSOUBA est présenté comme le gérant de la société TATA COMMUNICATION.Or, la facture n°06/02/2022 du 14 février 2022 de TATA COMMUNICATION, d'un montant hors taxe de 30 000 000 FCFA soumise à la BGFIBANK de Côte d'Ivoire pour la location d'un panneau publicitaire de 81 m² situé sur le toit de la Maison du Mali, a été signée par l'Administrateur Gestionnaire en qualité de Gérant de la société TATA COMMUNICATION. De plus, la facture n°3624-10-22/SCI LE MALI du 26 octobre 2022 du même montant a été signée par l'épouse de l'Administrateur Gestionnaire et le cachet apposé sur la facture porte la mention « TATA COMMUNICATION LE PDG » avec le numéro de téléphone personnel de l'Administrateur Gestionnaire. En ce qui concerne le panneau publicitaire loué à SOCIAM, le numéro de boîte postal « BP 2746 » figurant sur les Factures n°0001-11-23/Tata Communication et n°0002-12-</p>	<p>annonceurs l'ont été au nom de TATA COMM qui encaisse les montants auxquels vous faites allusion et non au nom de l'Administrateur gestionnaire de la SCI Maison du Mali (voire annexes C5)</p>
-------	--	---

	<p>23/Tata Communication de 20 000 000 FCFA chacune, toutes établies 12 janvier 2023, appartient à l'administration de la SCI Maison du Mali. L'adresse figurant sur lesdites factures « Immeuble du Mali, 1er étage, porte 110 » correspond à un bureau occupé par l'administration de la SCI Maison du Mali. De plus, le deuxième numéro de téléphone figurant sur le pied de page de la facture appartient à un employé de la SCI Maison du Mali que l'Administrateur Gestionnaire a recruté en 2019 En outre, l'Administrateur Gestionnaire est le signataire unique du compte bancaire de la société TATA COMMUNICATION domicilié à la BMS-CI. Le montant total des recettes irrégulièrement encaissées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 100 306 000 FCFA dont 58 800 000 FCFA de la BGFI Bank et 41 506 000 FCFA de la SOCIAM.</p>	
<p>L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré la totalité des créances sur les locations de bureaux et de l'espace publicitaire.</p>		
66-68	<p>C 12 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré des créances sur les loyers de quarante-neuf (49) bureaux et un (1) espace publicitaire de la SCI Maison du Mali. En effet, au cours de la période sous revue, l'Administrateur Gestionnaire n'a produit aucun document prouvant qu'il a posé des</p>	<p>Contrairement à votre constat sur le volet du recouvrement des créances, l'administrateur gestionnaire consent d'énormes efforts à travers l'émission des factures, l'envoi des courriers de relance et l'initiative des procédures</p>

	actes pour le recouvrement des arriérés. Le montant total des loyers non recouverts s'élève à 78 969 720 FCFA dont 53 969 720 FCFA pour les loyers de bureaux et 25 000 000 FCFA pour les panneaux publicitaires.	judiciaires. Par conséquent, le montant de 78 969 720fcfa de manque auquel vous faites allusion ne constitue pas une irrégularité financière mais plutôt la somme des créances non encore encaissées mais reconnues par les locataires concernés (voir annexes C12)
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus.		
69-71	C 13 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus. En effet, en plus de son salaire de fonctionnaire, et des avantages de Secrétaire Agent Comptable, il s'est payé un salaire sur les ressources de la SCI Maison du Mali. Le montant total des salaires indus perçus par les trois (3) Administrateurs Gestionnaires de la SCI Maison du Mali, au cours de la période sous revue, s'élève à 128 331 687 FCFA.	L'Administrateur Gestionnaire est certes assimilé à un S.A.C d'ambassade selon son arrêté de nomination, mais cela est stipulé sans d'autres explications. Face à ce silence juridique, les différents Administrateurs Gestionnaires ont suivi les pratiques de leurs prédécesseurs en la matière. En plus aucun des rapports des inspections qui se sont succédé à la SCI MMA, n'a vu en cette pratique une irrégularité financière. ces traitements sur les fonds de la SCI MM ne constituent pas un double salaire

		mais plutôt des avantages liés à leurs missions hors du pays avec leurs familles. Il n'émerge pas sur le budget de l'Etat concernant ces avantages Un manuel de procédure est en projet en vu d'encadrer cette question.
*		
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est accordé des avantages indus.		
72-74	C 14 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est octroyé des avantages indus. En effet, il s'est accordé des gratifications à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud, du 1 ^{er} mai et s'est payé un 13 ^{ème} mois de salaire pour un montant total de 14 423 000 FCFA. Il a également procédé à des achats de produits alimentaires tels que le sucre, le riz, l'huile, le beurre, les biscuits, les bonbons, les yaourts pour son domicile à hauteur de 22 418 971 FCFA. Il a aussi payé les abonnements télé à Canal+ pour un montant de 2 044 000 FCFA. Enfin, il a payé les frais de gardiennage de son domicile pour un montant total de 11 045 000 FCFA.	Par défaut de références juridiques relatives à ces avantages, les différents Administrateurs Gestinnaires se sont référés aux pratiques de leurs prédécesseurs. De 2002 à 2022 aucune inspection n'a décrié ces avantages.

	Le montant total des avantages indus que l'Administrateur Gestionnaire s'est accordés sur les fonds de la SCI Maison du Mali, durant la période sous revue, s'élève à 49 930 971 FCFA.	
--	--	--

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des paiements indus.		
75-77	C 15 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a fait des paiements indus de frais de gardiennage. En effet, le nombre d'agents facturés pour le gardiennage de la SCI Maison du Mali et du domicile de l'Administrateur Gestionnaire est supérieur au nombre prévu par les stipulations du contrat de gardiennage. Ainsi, durant la période sous revue, dix-huit (18) gardiens ont été payés alors que seize (16) sont prévus dans le contrat. L'équipe de vérification n'a reçu aucune preuve de prestation des deux (2) gardiens supplémentaires. Le montant total indu payé par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 8 222 500 FCFA.	Effectivement pour des soucis de sécurité au sein du bâtiment (sous sol et 1^{er} palier), l'AG a demandé à la société Abidjan gardiennage d'adjoindre au nombre existant (16 gardiens) deux gardiens supplémentaires. (voir annexe C15)
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel.		
78-80	C 16 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus. En effet, pendant la période sous revue, il a accordé des gratifications au personnel de la SCI Maison du Mali à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud et du 1 ^{er} Mai alors que ces avantages ne sont pas prévus par les clauses contractuelles. Ces avantages ne sont pas non plus prévus par la	Depuis la nomination du 1^{er} AG (1992), ces avantages d'ordre humanitaire existent à la SCI MM au profit du personnel. Aucune inspection ne les a jamais décriés. Par ailleurs selon la convention collective ivoirienne en vigueur le

	convention Collective Interprofessionnelle de Côte d'Ivoire. Le montant total des avantages indus accordés par l'Administrateur Gestionnaire au personnel s'élève à 10 741 898 FCFA.	paiement d'autres avantages ne doit pas empiéter sur le 13^{ème} mois. Cela suppose que ces avantages sont légaux.(annexes C16)
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali, versées sur un compte bancaire ouvert à son nom.		
81-83	C 17 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali versées sur un compte bancaire ouvert en son nom. En effet, de janvier à juillet 2022, il a procédé au versement de recette de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel domicilié à la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Au cours de cette période, l'Administrateur Gestionnaire a effectué 54 opérations de retrait sur ledit compte bancaire sans aucune pièce justificative alors que toutes les sommes encaissées étaient des recettes de la SCI. Le montant total des retraits non justifiés s'élève à 17 159 746 FCFA.	L' Administrateur Gestionnaire a agi ainsi pour assurer le fonctionnement du service lors des sanctions prises par la CEDEAO pour geler les comptes des entreprises publiques et parapubliques du Mali. Au lieu d'un retrait total de 17 159 746, il s'agit plutôt de 14 283 200 équivalents à 54 opérations. Puisqu'il s'agit de son compte personnel, l'administrateur Gestionnaire a du effectuer ces opérations pour ses besoins personnels. Après la levée des sanctions, le solde des avoirs de la SCI Maison du Mali a été reversé dans son compte. (voire annexes C6)
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses scolaires indues.		

84-87	C 18 : L'Administrateur Gestionnaire a effectué des dépenses scolaires indues. Il a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali des fournitures scolaires pour un montant total de 1 249 835 FCFA, des frais de cantine scolaire pour un montant total de 2 700 000 FCFA, des frais de scolarité universitaires pour un montant total de 3 287 500 FCFA et les frais de scolarité de 285 000 FCFA d'un enfant dont il n'est ni le père biologique ni le père adoptif. Le montant total des dépenses indues payées s'élève à 7 522 335 FCFA.	La SCI Maison du Mali ne les considère pas comme des dépenses indues mais plutôt des avantages liés au poste de l'administrateur Gestionnaire. En ce qui concerne les certificats d'adoption, ils sont en cours d'élaboration.
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali.		
88-90	C 19 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali. En effet, il a acheté sur les ressources de la SCI Maison du Mali, une parcelle à Bassam à 20 487 100 FCFA et une autre à Yamoussokro à 7 750 000 FCFA. Toutefois, les reçus d'acquisition sont en son nom et les titres de propriété desdites parcelles ne sont pas disponibles à la SCI Maison du Mali. De même, il a payé à hauteur de 6 500 000 FCFA, à l'acquisition d'une parcelle à Songon au profit de la SCI Maison du Mali et du personnel au nombre de dix-neuf (19) agents qui ont contribué sur le fonds de solidarité	Concernant la parcelle de songon au profit de la SCI MM et du personnel au nombre de 19, le titre est en cours d'établissement. C'est une parcelle d'un demi-hectare issue d'un morcellement non encore approuvé. A l'état actuel, cette superficie ne peut faire l'objet de demande d'un titre de propriété selon la direction générale de l'urbanisme et du foncier ivoirienne. Face à cette situation, nous avons deux choix : attendre que le site soit approuvé, ou

	<p>de la SCI Maison du Mali, sans pouvoir mettre à la disposition de l'équipe de vérification le titre de propriété de ladite parcelle. Le montant total des dépenses d'acquisition de parcelles non justifiées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 34 737 100 FCFA.</p>	<p>fusionner avec une parcelle voisine pour obtenir un ACD global. Ainsi donc pour sécuriser la parcelle et nous mettre à l'abri de surprises désagréables, nous avons opté pour la fusion avec 3A PROSPERITY. Pour le moment les documents concernant cette parcelle dans le dossier sont : l'attestation villageoise et le protocole d'accord avec 3A PROSPERITY.</p> <p>Concernant les parcelles de Bassam et de Yamoussoukro, la SCI Maison du Mali devait acquérir celle de Bassam tous frais y compris à 20 487 100FCFA qu'elle avait déjà payé avant l'obtention des documents. Vu des soucis de vente autour de cette parcelle, elle a été compensée par celle de Yamoussoukro avec une différence de prix. Ainsi donc en plus des 20 487 100FCFA, 7 750 000FCFA a été payé et la SCI MMA reste devoir à GEODESIA Cote d'Ivoire la somme de 6 762 900FCFA. En Cote d'Ivoire l'attestation villageoise qui est</p>
--	--	---

		<p>l'équivalent de la lettre d'attribution ou du permis d'occuper, est le 1^{er} document délivré à tout acquéreur et c'est elle qui permet également d'engager la procédure d'obtention des autres documents (voir annexes C19)</p>
<p>L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission.</p>		
<p>91-93</p>	<p>C 20 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission payées sur les ressources de la société. En effet, il n'a pas fourni les ordres de mission de 11 missions effectuées au cours de la période sous revue. De plus, aucune carte d'embarquement n'a été fournie par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI de la Maison du Mali pour ses différentes missions effectuées au Mali au cours de la période sous revue. Le montant total des indemnités de mission non justifiés au cours de la période sous revue s'élève à 23 061 500 FCFA.</p>	<p>Par défaut de manuels de procédure, l'Administrateur Gestionnaire signait lui-même les ordres de mission pour son service jusqu'à ce qu'il soit interpellé par la chancellerie. (voir annexes C20)</p>
<p>L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a payé des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement.</p>		
	<p>C 21 : L'Administrateur Gestionnaire a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali, des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement. En effet, il a</p>	<p>Concernant les billets d'avion payés pour l'Administrateur Gestionnaire et sa famille sans ordre de mission cela est</p>

94-96	payé 12 billets d'avion pour lui-même, des membres de sa famille, des personnes non membres du personnel de la SCI de la Maison du Mali et des bénéficiaires non identifiés. Les dépenses ainsi faites n'ont pas été justifiées par des ordres de mission et des cartes d'embarquement. Le montant total de cette irrégularité s'élève à 5 223 200 FCFA.	du au fait qu'il n'a pas bénéficié des fonds d'équipement payés par l'Etat du Mali. Quant aux personnes non membre du personnel, il s'agit de Monsieur Makanguilé Dada Mandera qui avait été commis par la SCI MMA comme interlocuteur avec des investisseurs Sud-Africains dans le cadre du projet de reconstruction de la Maison du Mali et Monsieur Oumarou Magassouba, un des partenaires de la SCI MMA, qui avait été commis pour mener des investigations concernant le patrimoine immobilier du Mali en Arabie Saoudite. (voir annexes C21)
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées.		
	C 22 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées. En effet, il a fourni des états de paiement de diverses dépenses de fonctionnement non supportées par des pièces justificatives pour un montant total de 8 802 400 FCFA. Il a aussi payé 750 000 FCFA d'honoraires pour l'établissement des états financiers de synthèse de l'exercice 2018 alors que lesdits états n'ont pas été	Concernant les états de dépenses il s'agit des frais divers de gestion, c'est pourquoi on ne peut pas fournir les pièces justificatives. Concernant les honoraires les justificatifs sont annexés. Quant aux chèques émis au nom des agents de la SCI MMA, cela s'explique par le fait des

97-99	produits. En outre, il a payé 1 000 000 FCFA d'honoraires pour la revue des comptes et la mise à jour de la situation financière de la SCI Maison du Mali pour la période du 1 ^{er} janvier 2019 au 30 juin 2022 alors que la SCI Maison du Mali n'a pas produit de comptes. Il a également payé des factures de prestation à des agents de la SCI Maison du Mali sans preuve de réalisation desdites prestations ainsi que des dépenses sans facture pour un montant total de 22 743 000 FCFA. Le montant total des dépenses non justifiées s'élève à 33 295 400 FCFA.	sociétés prestataires dont les factures vous ont été présentées lors de votre mission à Abidjan. Ces prestataires demandent des acomptes avant le démarrage des travaux c'est pourquoi les chèques sont émis au nom d'un agent quelconque qui fait le retrait en vue de faire ce paiement. Et après présentation des factures, le restant de la facture est payé en espèce. La comptabilité utilise la décharge du chèque émis pour justifier la facture en question. (voir annexes C22)
-------	---	---

Signature du responsable de l'entité vérifiée

Date 12/03/24





E4.6

REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple – Un But – Une Foi

Bamako, le

BUREAU DU VERIFICATEUR GENERAL

De : Monsieur l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali

A : Monsieur le Vérificateur Général

Objet : Formulaire de transmission des observations de l'entité sur les recommandations

Recommandations	Pour chaque recommandation, l'entité vérifiée s'il accepte ou non	
	Oui	Non
Recommandation 2 : tenir une comptabilité financière conformément aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière	oui	
Recommandation 3 : élaborer le manuel de procédures administratives, financières et comptables de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali	oui	
Recommandation 4 : fixer, facturer et recouvrer les loyers pour la location de toute partie de l'immeuble Maison du Mali		non
Recommandation 5 : conclure des contrats de gestion d'espace publicitaire avec des prestataires accrédités	oui	
Recommandation 6 : exécuter toutes les opérations de recettes et de dépenses de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali sur les comptes bancaires de la société	oui	
Commentaires du Responsable de l'entité vérifiée : L'ambassade du Mali, le Consulat Général du Mali à Abidjan, les faitières (HCM-CI, CSDM-CI, et le CNJ-CI) sont toutes des associations d'utilité publique et ce sont des structures dont les logements		

E.4.5/Dec-10

<p>reviennent en principe à la SCI MMA. A ce titre, la SCI MMA estime que les locaux qu'ils occupent ne peuvent pas faire l'objet d'une location à titre onéreux. Il importe de rappeler que les différentes faitières sont des collaboratrices extérieures du consulat.</p> <p>L'élaboration d'un manuel de procédure administrative financière et comptable recadre toutes les activités de la SCI MMA et assure la transparence de sa gestion.</p> <p>La tenue d'une comptabilité financière conformément aux dispositions de l'acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière donne une visibilité financière de la SCI MMA et assure son contrôle interne et externe.</p> <p>Conclure avec un prestataire accrédité en publicité permettra à la SCI MM d'éviter d'éventuelles surprises désagréables dans un secteur aussi sensible comme la communication.</p> <p>Par souci de contourner les sanctions financières de la CEDEAO et les saisies attributions de créances sur ses comptes bancaires, la SCI MM s'est vue dans l'obligation de sortir momentanément du cadre normal de gestion de ses comptes en vue d'assurer le fonctionnement du service.</p> <p>Conclusion :</p> <p>En dépit des difficultés financières auxquelles nous avons été confrontés après notre prise de service, nous avons pu faire entraîner la procédure judiciaire contre connex communication à la cour de cassation ou le dossier est actuellement bien suivi. Quant aux impôts nous avons pu obtenir la régularisation fiscale.</p> <p>En ce qui concerne les travaux sur le bâtiment, nous avons pu rénover les ascenseurs installés depuis le 11/10/2007 et qui fonctionnaient difficilement. Cette situation pénible a failli emmener beaucoup de locataires à quitter l'immeuble. Actuellement, l'immeuble est desservi par ses quatre ascenseurs opérationnels.</p> <p>Il faut par ailleurs signaler le revêtement d'une bonne partie de l'étanchéité sans oublier les menues réparations au niveau du groupe électrogène et du suppresser.</p> <p>En plus il faut noter que nous avons procédé à une opération d'actualisation de toutes les superficies des locaux et l'harmonisation de la location du m² à 5000f applicable à tous les locataires. Je ne saurais terminer cette partie sans signifier que la SCI MMA ne bénéficie pas de subvention depuis la rénovation du bâtiment en 2012.</p> <p>Pour terminer la SCI MM félicite et remercie l'équipe de mission de vérification financière tenue du 23/12/2023 au 21/01/2024 pour leurs expériences partagées.</p>		
---	--	--

E.4.5/Dec-10



Signature du responsable de l'entité vérifiée

Date d'établissement : 12/03/24



E.4.5/Dec-10



République du Mali
Un Peuple - Un But - Une Foi

BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Le Vérificateur Général

A

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, de
l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du
Territoire et de la Population
- Bamako -

CONFIDENTIEL

BORDEREAU D'ENVOI N°conf.0262/2024/BVG

Désignation	Nombre de pièces	Observations
Lettre N° conf. 0262/2024/BVG du 21 mars 2024	1	Pour attribution
Total	1	

Bamako, le 21 mars 2024

Le Vérificateur Général,



Samba Alhamdou BABY
Commandeur de l'Ordre National

SP / Ministre
Reçu le 22/03/24



BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Bamako, le 21 mars 2024

N°conf. 0262/2024/BVG

Le Vérificateur Général

A

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, de
l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du
Territoire et de la Population
- Bamako -

CONFIDENTIEL

Objet : Séance contradictoire.

Monsieur le Ministre,

Dans le cadre de la mission de vérification financière de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan, au titre des exercices 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 (30 novembre), j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir convier vos collaborateurs à la séance du contradictoire prévue le **lundi 25 mars 2024 à partir de 14 heures** dans les locaux du Bureau du Vérificateur Général (BVG).

A cet effet, ils pourront tenir à la disposition de l'équipe de vérification, outre les documents déjà transmis au soutien des observations écrites, tous ceux qu'ils jugeront utiles pour conforter les éléments de réponse. Il est important de préciser que le BVG ne sera plus à mesure de recevoir de documents après cette séance.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Ministre**, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vérificateur Général,



Samba Alhamdou BABY
Commandeur de l'Ordre National

**MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT,
DES DOMAINES, DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE LA POPULATION**

SECRETARIAT GENERAL



REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple - Un But - Une Foi

CONFIDENTIEL

Bamako, le 25 MARS 2024

*Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat,
des Domaines, de l'Aménagement du
Territoire et de la Population.*
A

N° 00044 / MUHDATP - SG

**Monsieur le Vérificateur général,
-Bamako-**

Réf : V/Lettre confidentielle n°0262/2024/BVG du 21 mars 2024.

Objet : Séance contradictoire.

Faisant suite à la lettre ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir autoriser un léger report d'au moins une semaine pour me permettre d'informer les protagonistes établis à Abidjan en Côte d'Ivoire, afin qu'ils se préparent à participer à la dite séance du contradictoire.

Je vous remercie de votre collaboration.

Ampliations :

- CT/Sadou DIALLO.....P/Suivi ;
- SCI-Maison du MaliP/Suivi.





BUREAU DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

Bamako, le 27 mars 2024

N°conf. 0264/2024/BVG

Le Vérificateur Général

A

**Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, de
l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du
Territoire et de la Population
- Bamako -**

CONFIDENTIEL

Objet : Report de la séance contradictoire.


Réf. : V/Lettre n°00044/MUHDATP-SG du 25 mars 2024.

Monsieur le Ministre,

Faisant suite à votre Lettre ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous marquer mon accord concernant le délai supplémentaire sollicité d'une semaine pour la tenue de la séance du contradictoire.

Par conséquent, ladite séance se tiendra **mardi 2 avril 2024 à partir de 9 heures** dans les locaux du Bureau du Vérificateur Général (BVG).

Je vous prie de croire, **Monsieur le Ministre**, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vérificateur Général,

Samba Alhamdou BABY
Commandeur de l'Ordre National



Tableaux de validation de la séance de contradictoire.

REF. : E4.7



TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

Nom de l'entité vérifiée

MUHDATP

N° Paragraphe	Constatations	Réponses de l'entité vérifiée	Décisions du BVG (y compris les raisons qui les sous-tendent)
Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale.			
25- 28	C1 : Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation la SCI Maison du Mali en société commerciale alors qu'elle accomplit des actes de commerce. En effet, la SCI Maison du Mali loue des bureaux, des magasins, des places de parking et des espaces publicitaires dans un but lucratif. A cet effet, elle conclut des contrats de bail régis par l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 relatif au droit commercial général. Malgré l'exercice d'actes de commerce, il ressort des statuts en vigueur que la SCI Maison du Mali est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ivoirien	La Maison du Mali est un ensemble immobilier qui symbolise la présence de l'Etat du Mali sur le territoire ivoirien dont l'acquisition, la propriété, la construction sur le titre foncier n°47 de Bingerville en vue d'abriter notamment l'Ambassade ainsi que le consulat de la République du Mali en Côte d'Ivoire ont été confiées à la Société Civile Immobilière (SCI Maison du Mali). Cette société avait en plus la charge de la gestion, la gérance de tous biens immobiliers de l'Etat du Mali situés en République de Côte d'Ivoire ; la prise en bail, avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis et	La constatation est maintenue. Les statuts de la SCI Maison du Mali ont été élaborés avant l'avènement de l'OHADA. Or, l'article 10 du traité de l'OHADA dispose : « Les Actes uniformes sont directement applicables et obligatoires dans les Etats Parties nonobstant toute disposition contraire de droit interne, antérieure ou postérieure ». L'article 6 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et des GIE (AUSCGIE) dispose : « Le caractère commercial

REF. : E4.7



TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

		généralement, toutes les opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet social à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. Mon Ministère n'a pas l'intention de modifier le statut de la SCI Maison du Mali et compte s'en tenir à son caractère civil tel que prévu par le statut. Les actes dits de commerce sont prévus par le statut de la société nonobstant son caractère civil. Les ressources issues de ces actes sont destinées au maintien et l'entretien du bâtiment. Par ailleurs, les missions précédentes ont plutôt recommandé le maintien du statut actuel et de l'objet social de la SCI Maison du Mali plus favorable, exempt de charges (Impôts et taxes) supplémentaires.	d'une société est déterminé par sa forme ou par son objet ». L'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG) définit, en son article 3, l'acte de commerce par nature comme « celui par lequel une personne s'entretient dans la circulation des biens qu'elle produit ou achète ou par lequel elle fournit des prestations de service avec l'intention d'en tirer un profit pécuniaire ». Ainsi, de part une partie de son objet, notamment « la prise en bail, avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ; », la société Civile exerce une activité commerciale. Dans ce cadre, elle conclut des baux également régis par AUDCG. Ainsi, la SCI Maison du Mali
--	--	--	--

RÉF. : E4.7

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE



			<p>est soumise aux dispositions de l'AUSCGIE.</p> <p>En matière de jurisprudence, dans son Arrêt n°353/2020 du 20 novembre 2020, portant sur une SCI de droit ivoirien, la Cour de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA indique que le caractère commercial d'une société n'étant pas uniquement déterminé par sa forme, la CCJA procédera également à une analyse de son objet social à la lumière des statuts. Elle a constaté que la société a, entre autres, pour objet l'acquisition, l'exploitation, la gestion et la vente de tous biens et droits immobiliers et de parts de Société immobilière, le cautionnement hypothécaire de ses membres ou des acquéreurs de ses biens fonciers etc. Estimant au regard de ce qui précède qu'il s'agit là des actes de commerce au sens de l'article 3 de l'AUDCG, la</p>
--	--	--	---

RÉF. : E4.7

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE



			<p>Haute juridiction retient in fine que, ladite société est soumise aux dispositions de l'AUSCGIE.</p> <p>Enfin, le Conseil des ministres du 1^{er} juin 2016 a pris acte d'une communication écrite du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières relative au statut et à la situation de la SCI Maison du Mali.</p> <p>Cette communication indique que le statut de la Société Civile Immobilière « SCI-Maison du Mali » ne sied plus à son objet social depuis l'évolution du cadre juridique et institutionnel des sociétés en Côte d'Ivoire à travers, particulièrement, l'adoption de l'acte uniforme de l'OHADA portant sur les droits des sociétés commerciales et du GIE. La Communication ajoute que le changement de la situation juridique de la SCI-Maison du Mali contribuera à l'accroissement de la rentabilité de</p>
--	--	--	--

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

			l'immeuble et sa valorisation. Les indications de cette communication approuvée en Conseil des Ministres doivent être appliquées.
--	--	--	---

verificateurs

Cheick Mohamed TALL

19/03/2024

Date



MAMADOU GAREYANE

19/03/2024

Nom

Date



**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

Nom de l'entité vérifiée

SCI Maison du Mali

N° Paragraphe	Constatations	Réponses de l'entité vérifiée	Décisions du BVG (y compris les raisons qui les sous-tendent)
La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière			
29-32	C2 : La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière. En effet, durant la période sous revue, la SCI Maison du Mali n'a pas produit d'états financiers et n'a tenu aucun support comptable obligatoire notamment, le livre-journal, le grand livre, la balance générale des comptes et le livre d'inventaire sur lequel sont transcrits le Bilan, le Compte de résultat et le Tableau des flux de trésorerie de chaque exercice ainsi que le résumé de l'opération d'inventaire.	La SCI maison du mali ne détient aucun livre comptables et financiers. Cependant, elle a en projet l'assistance d'un cabinet comptable à cet effet.	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali confirme qu'elle ne détient aucun livre comptable.

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

La SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures			
33-36	C3 : La SCI Maison du Mali ne dispose pas de manuel de procédures. En effet, depuis sa création en 1976, la SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures contrairement aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière.	La SCI Maison du Mali n'a pas de manuel de procédures administrative, financière et comptable. Un projet d'élaboration de manuel de procédure est en cours, pour être soumis à l'approbation du ministère en charge des biens de l'Etat.	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali ne la remet pas en cause et annonce un projet de manuel de procédures en cours d'élaboration.
L'Administrateur Gestionnaire a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali			
37-40	C4 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali. En effet, le bureau RDC11, d'une superficie de 875 m ² , se trouvant au rez-dechaussée de l'immeuble est occupé gratuitement par le Haut Conseil des Maliens de l'Extérieur. Il n'a pas fait l'objet de facturation et de recouvrement de loyers par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali au cours de la période sous revue.	A l'instar des autres associations et partis politiques maliens représentés en Côte d'Ivoire, la location du local RDC11 au Haut Conseil des Maliens en Côte d'Ivoire n'est pas gratuite. Il n'est certes pas à jour dans le paiement de loyer, mais il est facturé à un forfait mensuel de 60 000 FCFA (voir annexes C4)	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali indique un forfait mensuel de loyer facturé de 60 000 FCFA alors que les deux factures produites en annexes C4 jointes à ses réponses relèvent des montants de loyer de 100 000 FCFA en janvier

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

			2023 et 170 000 FCFA en décembre 2019. De plus, il n'existe aucune trace de l'encaissement sur les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali du montant de 600 000 FCFA présumé payé par chèque bancaire BMS n°0311800 figurant sur l'unique quittance produite par la SCI Maison du Mali dans sa réponse.
L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali avec un prestataire non agréé.			
41-44	C 5 : L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire avec un prestataire non agréé. En effet, l'Administrateur Gestionnaire a conclu le 1 ^{er} janvier 2022 un contrat avec la société TATA COMMUNICATION ayant pour objet la gestion de l'exclusivité de l'espace publicitaire de l'immeuble de la	Après des échanges avec le promoteur de la société TATA communication et au vu des documents qu'il a fournis à la SCI Maison du Mali suite au passage de la mission du vérificateur, nous pouvons croire que la société TATA communication est habilité à gérer l'espace publicitaire (voir annexe C5)	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a pas fourni l'agrément de la société TATA COMMUNICATION et la preuve de son existence sur

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

	Maison du Mali pour une durée de 10 ans. Or, la SCI Maison du Mali n'a pu fournir l'accréditation de la société TATA COMMUNICATION. Celle-ci ne figure pas sur la liste des régies agréées et n'est donc pas habilitée à signer un contrat de gestion d'espace publicitaire		la liste des régies agréées de la Côte d'Ivoire.
L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali.			
45-48	C6 : L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali. En effet, de janvier à juillet 2022, il a encaissé les recettes de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel ouvert dans les livres de la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Il a également exécuté les dépenses sur ledit compte.	Suivant le communiqué final de la CEDEAO du 09/01/2022 qui avait sanctionné le Mali dans tous les Etats membres de ladite organisation en ordonnant le gel de ses avoirs et ceux de ses entreprises publiques et parapubliques dans les banques commerciales au niveau de tous les Etats membres, tous les services extérieurs du Mali (entreprises publiques, parapubliques missions consulaires et diplomatiques en RCI) ont vu leurs comptes gelés dans toutes les banques sur le territoire ivoirien. Face à cette situation, toutes les structures extérieures maliennes ont contourné	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali reconnaît l'utilisation du compte bancaire personnel de l'Administrateur Général pour l'exécution des opérations de recettes et des dépenses de la SCI Mali en raison des sanctions imposées par la CEDEAO au Mali.

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

		cette sanction pour la bonne marche de leurs services. Ainsi la SCI Maison du Mali, par une lettre avait invité les locataires d'émettre les chèques au nom de l'administrateur Gestionnaire. Juste après la levée des sanctions par la CEDEAO, les locataires ont encore été invités à émettre les chèques au nom de la SCI Maison du Mali. Le solde des avoirs après les dépenses dans ce compte qui a servi à faire face à cette difficulté a été reversé dans le compte de la SCI MM. (voir Annexes C6)	
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali			
51-53	C 7 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes de la SCI Maison du Mali. En effet, il n'a pas reversé dans les comptes bancaires de la société les recettes issues de la location des magasins, parkings et terrasses. Le montant total des recettes non reversées s'élève à 43 708 000 FCFA	-L'occupation de la terrasse débute en janvier 2022 pour un essai, contre un forfait de 100 000 fcfa non encore inscrit dans un contrat écrit. Ce montant n'a jamais été payé malgré les nombreuses relances. - Vu les difficultés financières (le redressement fiscal et social, les pourboires dans les procédures judiciaires...) auxquelles l'administrateur gestionnaire a été confronté dès sa prise de fonction, il a décidé de reverser temporairement les	La constatation est reformulée. La SCI Maison du Mali confirme que les recettes ces magasins et des parkings ne sont pas reversées dans les comptes bancaires de la société. Toutefois, le montant total de l'irrégularité sera de

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

		recettes issues des magasins parkings et un panneau publicitaire dans le compte SCI Maison du Mali Solidarité du personnel parce que le règlement de ces dépenses n'ont pas de pièces justificatives . (voir annexes C7)	41 408 000 FCFA au lieu de 43 708 000 FCFA puisque les recettes de location de la terrasse n'ont pas été recouvrées par la SCI Maison du Mali.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers.			
54-56	C 8 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers. En effet, il a facturé des montants inférieurs à ceux prévus par les contrats de bail de deux (2) locataires. Pour la société Abidjan gardiennage, il a facturé un montant de 60 000 FCFA par mois au lieu de 184 000 FCFA prévus par le contrat de bail. En ce qui concerne le CSDM CI, il a facturé le montant de 128 350 FCFA au lieu de 168 000 FCFA contractuel. Le montant total des minoration de loyers au cours de la période sous revue s'élève à 8 820 600 FCFA.	Contrairement à vos données dans cette rubrique, c'est le CSDM CI qui est facturé à 60 000 FCFA malgré le montant contractuel de 168 000 FCFA, et Abidjan gardiennage est facturé à 128 350 malgré le montant contractuel de 184 000 FCFA. En ce qui concerne le CSDM CI, il est facturé conformément au forfait accordé à tous les mouvements politiques et sociaux maliens représentés en Côte d'Ivoire, depuis la mission de l'Administrateur gestionnaire M Moustapha Sissoko (2002-2014). En ce qui concerne Abidjan gardiennage, le montant facturé de	La constatation est reformulée. La SCI Maison du Mali n'a apporté aucune base juridique de la minoration des montants des loyers. Toutefois, sur la base des réponses de la SCI Maison du Mali et au vu des contrats, le corps de la constatation sera reformulé comme suit : « L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers. En effet,

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

		128 000FCFA est un prix négocié n'ayant pas fait l'objet d'un avenant au contrat.	il a facturé des montants inférieurs à ceux prévus par les contrats de bail de deux (2) locataires. Pour la société Abidjan gardiennage, il a facturé un montant de 128 350 FCFA par mois au lieu de 184 000 FCFA prévus par le contrat de bail. En ce qui concerne le CSDM CI, il a facturé le montant de 60 000 FCFA au lieu de 168 000 FCFA contractuel. Le montant total des minoration de loyers au cours de la période sous revue s'élève à 8 820 600 FCFA. »
--	--	---	---

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali.			
57-59	<p>C 9 : L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le paiement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali. En effet, sur instruction de l'Administrateur Gestionnaire, en règlement de la Facture n°202301 du 30 mai 2023 émise pour la location d'un espace publicitaire, la BDU-CI a procédé au virement d'un montant de 27 000 000 FCFA, le 1^{er} juin 2023, sur le compte bancaire « SCI Maison du Mali-Solidarité ». Ce compte n'appartient pas à la SCI Maison du Mali. Il est dédié au fonds de solidarité des employés de la SCI et n'apparaît dans aucun des registres de caisse ou de banque de la SCI Maison du Mali. Le montant reçu a été entièrement décaissé le même jour. Le montant de l'irrégularité s'élève à 27 000 000 FCFA.</p>	<p>L'espace publicitaire ou est posé le panneau publicitaire BDU-CI a été obtenu sur l'initiative de l'Administrateur Gestionnaire. En effet la décision N°001/2023/SCI-MM-ADM-GEST prise le 04/01/2023 a permis de réceptionner ce montant (27 000 000FCFA) dans le compte SCI maison du Mali solidarité pour faire face aux charges inattendues dont la SCI Maison du Mali a fait l'objet courant l'année 2023 : le redressement fiscal, les négociations des impôts en cours, les procédures judiciaires contre le paiement de 176 000 000 FCFA à connexe communication (voir annexes C7 et C9)</p>	<p>La constatation est maintenue. Les éléments de réponses fournis par l'entité ne la remettent pas en cause. En effet, les deux chèques émis par la SCI Maison du Mali le 2 mars 2023 pour un montant de 5 000 000 FCFA et le 21 juin 2023 pour un montant de 15 000 000 FCFA pour le règlement de l'impôt foncier ont été tirés sur le compte bancaire logé à la BDU. Or, les 27 000 000 FCFA n'ont pas été reversés dans ce compte. Ainsi, ces deux chèques ne peuvent pas justifier l'utilisation d'une</p>

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

			<p>partie des recettes de l'espace publicitaire. La SCI Maison du Mali a également fourni une copie d'un accord de prêt d'un montant de 13 000 000 FCFA signé le 9 février 2023 avec un particulier. Pour la justification du remboursement de ce prêt, la SCI a fourni 3 documents de versements espèce déchargés par ledit particulier (5 000 000 FCFA le 07 juin 2023, 3 000 000 FCFA le 18 août 2023 et 5 000 000 FCFA le 07 novembre 2023). La SCI Maison du Mali n'a pas fourni de document prouvant que ledit prêt a été encaissé dans</p>
--	--	--	---

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

			ses comptes bancaires ou dans sa caisse.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel.			
60-62	C 10 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel. En effet, sur les Factures n°05-12/04/2020 du 6 avril 2020 de 18 400 000 FCFA et n°157/17/2020 sans date de 25 000 008 FCFA adressées à la BMS-CI pour la location d'un panneau publicitaire sur le toit de la Maison du Mali, l'Administrateur Gestionnaire a donné les références de son compte personnel domicilié à ORABANK Côte d'Ivoire au lieu d'un des comptes bancaires de la SCI Maison du Mali. Ainsi, en règlement desdites factures, la BMS-CI a respectivement payé la somme de 25 000 008 FCFA par virement SWIFT du 18 décembre 2020 sur le compte indiqué	A cette époque, la SCI Maison du Mali faisait l'objet d'une condamnation à payer à la société connex communication la somme de 142 253 085 représentant l'indemnité d'éviction pour son expulsion des bureaux 315, 316. Pour éviter que ces montants auxquels vous faites allusion ne tombent pas sous le coup d'une saisie attribution de créance que connex communication a l'habitude de faire de manière irrégulière, l'Administrateur gestionnaire a fourni son compte personnel pour réceptionner ces paiements effectués par BMS-CI. De ce compte personnel, ces montants ont servi aux pourboires dans cette procédure judiciaire contre la société connex communication et des travaux d'entretien et de réparation au niveau du bâtiment (Maison du Mali). (voir annexes C10)	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a pas récusé l'encaissement des recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur le compte personnel de l'Administrateur Général. Elle a justifié l'utilisation des recettes par des pourboires et des factures de travaux qui ne reposent pas sur des contrats de prestation et des attestations de service fait. Les factures des travaux datent de 2021 alors que les paiements ont été effectués en 2020. De plus, l'encaissement des 43 400 008 FCFA n'apparaît dans aucun document comptable de la SCI Maison

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	sur la facture et la somme de 18 400 000 FCFA par chèque BMS-CI n°0364955 du 8 février 2020 libellé au nom de la SCI Maison du Mali. Ce chèque a également été encaissé sur le compte de l'Administrateur Gestionnaire logé à ORABANK. Le montant total des recettes de la SCI Maison du Mali encaissées par l'Administrateur Gestionnaire sur son compte personnel et non reversées à la société est de 43 400 008 FCFA.		du Mali. Le montant ne figure ni dans les registres banques, ni dans les registres caisse.
L'Administrateur Gestionnaire a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une entreprise dont il est le gérant.			
	C 11 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une société dont il est le gérant. En effet, en sa qualité d'Administrateur Gestionnaire, il a conclu le 1 ^{er} janvier 2022 un contrat de gestion de l'espace publicitaire de la Maison du Mali pour une période de 10 ans avec la société TATA	Au regard des documents fournis par le promoteur de TATA communication et les investigations menées par la SCI Maison du Mali, nous pouvons croire que l'administrateur gestionnaire n'est ni le gérant ni le propriétaire de cette société. Des chèques émis par des annonceurs l'ont été au nom de TATA COMM qui encaisse les montants auxquels vous faites allusion et non au	La constatation est maintenue. L'équipe de vérification a la preuve que l'Administrateur Gestionnaire est le gérant de TATA COMMUNICATION. Il a émis une facture en qualité de gérant et son épouse a signé une facture de la société avec un cachet sur lequel figure le numéro

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

<p>63-65</p>	<p>COMMUNICATION. TATA COMMUNICATION loue et encaisse ainsi les loyers d'une dizaine de panneaux publicitaires sur le toit de la Maison du Mali et doit payer annuellement la somme de 30 000 000 FCFA à la SCI Maison du Mali. Sur ce contrat, une personne du nom de Oumarou MAGASSOUBA est présentée comme le gérant de la société TATA COMMUNICATION. Or, la facture n°06/02/2022 du 14 février 2022 de TATA COMMUNICATION, d'un montant hors taxe de 30 000 000 FCFA soumise à la BGFIBANK de Côte d'Ivoire pour la location d'un panneau publicitaire de 81 m² situé sur le toit de la Maison du Mali, a été signée par l'Administrateur Gestionnaire en qualité de Gérant de la société TATA COMMUNICATION. De plus, la facture n°3624-10-22/SCI LE MALI du 26 octobre 2022 du même montant a été signée par l'épouse de l'Administrateur Gestionnaire et</p>	<p>nom de l'Administrateur gestionnaire de la SCI Maison du Mali (voire annexes C5)</p>	<p>personnel de l'administrateur gestionnaire. De plus, la BMS-CI a fourni la preuve que l'Administrateur Gestionnaire est l'unique signataire du compte bancaire de TATA COMMUNICATION depuis son ouverture</p>
--------------	---	---	--

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

<p>le cachet apposé sur la facture porte la mention « TATA COMMUNICATION LE PDG » avec le numéro de téléphone personnel de l'Administrateur Gestionnaire. En ce qui concerne le panneau publicitaire loué à SOCIAM, le numéro de boîte postal « BP 2746 » figurant sur les Factures n°0001-11-23/Tata Communication et n°0002-12-23/Tata Communication de 20 000 000 FCFA chacune, toutes établies 12 janvier 2023, appartient à l'administration de la SCI Maison du Mali. L'adresse figurant sur lesdites factures « Immeuble du Mali, 1^{er} étage, porte 110 » correspond à un bureau occupé par l'administration de la SCI Maison du Mali. De plus, le deuxième numéro de téléphone figurant sur le pied de page de la facture appartient à un employé de la SCI Maison du Mali que l'Administrateur Gestionnaire a recruté en 2019. En outre, l'Administrateur Gestionnaire est le</p>			
--	--	--	--

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	signataire unique du compte bancaire de la société TATA COMMUNICATION domicilié à la BMS-CI. Le montant total des recettes irrégulièrement encaissées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 100 306 000 FCFA dont 58 800 000 FCFA de la BGF Bank et 41 506 000 FCFA de la SOCIAM.		
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré la totalité des créances sur les locations de bureaux et de l'espace publicitaire.			
66-68	C 12 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré des créances sur les loyers de quarante-neuf (49) bureaux et un (1) espace publicitaire de la SCI Maison du Mali. En effet, au cours de la période sous revue, l'Administrateur Gestionnaire n'a produit aucun document prouvant qu'il a posé des actes pour le recouvrement des arriérés. Le montant total des loyers non recouverts s'élève à 78 969 720 FCFA dont 53 969 720 FCFA pour les	Contrairement à votre constat sur le volet du recouvrement des créances, l'administrateur gestionnaire consent d'énormes efforts à travers l'émission des factures, l'envoi des courriers de relance et l'initiative des procédures judiciaires. Par conséquent, le montant de 78 969 720 fcfa de manque auquel vous faites allusion ne constitue pas une irrégularité financière mais plutôt la somme des créances non encore encaissées mais reconnues par les locataires concernés (voir annexes C12)	La constatation est reformulée. L'équipe de vérification prendra en compte les 2 lettres de relances fournies. Ainsi le montant total de l'irrégularité passera de 78 969 720 FCFA à 51 082 395 FCFA.

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	loyers de bureaux et 25 000 000 FCFA pour les panneaux publicitaires.		
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus.			
69-71	C 13 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus. En effet, en plus de son salaire de fonctionnaire, et des avantages de Secrétaire Agent Comptable, il s'est payé un salaire sur les ressources de la SCI Maison du Mali. Le montant total des salaires indus perçus par les trois (3) Administrateurs Gestionnaires de la SCI Maison du Mali, au cours de la période sous revue, s'élève à 128 331 687 FCFA.	L'Administrateur Gestionnaire est certes assimilé à un S.A.C d'ambassade selon son arrêté de nomination, mais cela est stipulé sans d'autres explications. Face à ce silence juridique, les différents Administrateurs Gestionnaires ont suivi les pratiques de leurs prédécesseurs en la matière. En plus aucun des rapports des inspections qui se sont succédé à la SCI MMA, n'a vu en cette pratique une irrégularité financière. ces traitements sur les fonds de la SCI MM ne constituent pas un double salaire mais plutôt des avantages liés à leurs missions hors du pays avec leurs familles. Il n'emarge pas sur le budget de l'Etat concernant ces avantages Un manuel de procédure est en projet en vue d'encadrer cette question.	La constatation est maintenue. Les éléments de réponse fournis par l'entité ne la remettent pas en cause. L'Administrateur Gestionnaire perçoit un salaire sur les ressources de la SCI Maison du Mali et non des avantages comme le suggèrent les réponses de l'entité. En plus des avantages qu'il perçoit sur les ressources de la SCI MM et du salaire qu'il reçoit sur le budget d'Etat, l'administrateur gestionnaire perçoit également des salaires sur les ressources

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

			de la SCI en violation du principe de la non-double prise en charge en matière de salaire.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est accordé des avantages indus.			
72-74	<p>C 14 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est octroyé des avantages indus. En effet, il s'est accordé des gratifications à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud, du 1^{er} mai et s'est payé un 13^{ème} mois de salaire pour un montant total de 14 423 000 FCFA.</p> <p>Il a également procédé à des achats de produits alimentaires tels que le sucre, le riz, l'huile, le beurre, les biscuits, les bonbons, les yaourts pour son domicile à hauteur de 22 418 971 FCFA.</p> <p>Il a aussi payé les abonnements télé à Canal+ pour un montant de 2 044 000 FCFA. Enfin, il a payé les frais de gardiennage de son domicile pour un montant total de 11 045 000 FCFA.</p>	<p>Par défaut de références juridiques relatives à ces avantages, les différents Administrateurs Gestionnaires se sont référés aux pratiques de leurs prédécesseurs.</p> <p>De 2002 à 2022 aucune inspection n'a décrié ces avantages.</p>	<p>La constatation est maintenue.</p> <p>La SCI Maison du Mali n'a fourni aucun texte autorisant les avantages considérés comme indus par l'équipe de vérification.</p>

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	<p>Le montant total des avantages indus que l'Administrateur Gestionnaire s'est accordés sur les fonds de la SCI Maison du Mali, durant la période sous revue, s'élève à 49 930 971 FCFA.</p>		
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des paiements indus.			
75-77	<p>C 15 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a fait des paiements indus de frais de gardiennage. En effet, le nombre d'agents facturés pour le gardiennage de la SCI Maison du Mali et du domicile de l'Administrateur Gestionnaire est supérieur au nombre prévu par les stipulations du contrat de gardiennage. Ainsi, durant la période sous revue, dix-huit (18) gardiens ont été payés alors que seize (16) sont prévus dans le contrat. L'équipe de vérification n'a reçu aucune preuve de prestation des deux (2) gardiens supplémentaires. Le montant total indu payé par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 8 222 500 FCFA.</p>	<p>Effectivement pour des soucis de sécurité au sein du bâtiment (sous-sol et 1^{er} palier), l'AG a demandé à la société Abidjan gardiennage d'adjoindre au nombre existant (16 gardiens) deux gardiens supplémentaires. (voir annexe C15)</p>	<p>La constatation est maintenue.</p> <p>L'avenant, présumé signé en décembre 2018, porte un cachet de l'Administrateur Gestionnaire comportant un numéro de téléphone à 10 chiffres. Or, ce n'est qu'en janvier 2021 que les numéros de téléphone sont passés de 8 à 10 chiffres en Côte d'Ivoire.</p>

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel.			
78-80	C 16 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus. En effet, pendant la période sous revue, il a accordé des gratifications au personnel de la SCI Maison du Mali à l'occasion des fêtes de Tabaski, de Ramadan, de Maouloud et du 1 ^{er} Mai alors que ces avantages ne sont pas prévus par les clauses contractuelles. Ces avantages ne sont pas non plus prévus par la convention Collective Interprofessionnelle de Côte d'Ivoire. Le montant total des avantages indus accordés par l'Administrateur Gestionnaire au personnel s'élève à 10 741 898 FCFA.	Depuis la nomination du 1 ^{er} AG (1992), ces avantages d'ordre humanitaire existent à la SCI MM au profit du personnel. Aucune inspection ne les a jamais décriés. Par ailleurs selon la convention collective ivoirienne en vigueur le paiement d'autres avantages ne doit pas empiéter sur le 13 ^{ème} mois. Cela suppose que ces avantages sont légaux. (annexes C16).	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali a fourni un extrait du Code de travail ivoirien qui indique les dispositions relatives à la prime de fin d'année et à la prime de panier qui sont différentes des avantages indus au personnel relevés par l'équipe de vérification. Le paiement des deux primes précitées n'est pas remis en cause dans la constatation de l'équipe de vérification.
L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali, versées sur un compte bancaire ouvert à son nom.			
	C 17 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali versées sur un compte	L'Administrateur Gestionnaire a agi ainsi pour assurer le fonctionnement du service lors des sanctions prises par la CEDEAO pour geler les comptes des	La constatation est reformulée. Le recalcul du montant de l'irrégularité tiendra compte

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

81-83	bancaire ouvert en son nom. En effet, de janvier à juillet 2022, il a procédé au versement de recette de la SCI Maison du Mali sur son compte bancaire personnel domicilié à la Banque Atlantique Côte d'Ivoire (BACI). Au cours de cette période, l'Administrateur Gestionnaire a effectué 54 opérations de retrait sur ledit compte bancaire sans aucune pièce justificative alors que toutes les sommes encaissées étaient des recettes de la SCI. Le montant total des retraits non justifiés s'élève à 17 159 746 FCFA.	entreprises publiques et parapubliques du Mali. Au lieu d'un retrait total de 17 159 746, il s'agit plutôt de 14 283 200 équivalents à 54 opérations. Puisqu'il s'agit de son compte personnel, l'administrateur Gestionnaire a dû effectuer ces opérations pour ses besoins personnels. Après la levée des sanctions, le solde des avoirs de la SCI Maison du Mali a été reversé dans son compte. (voire annexes C6)	du solde d'ouverture du compte de 5 369 800 FCFA et de deux opérations de 2 300 000 FCFA et de 576 546 FCFA ne faisant pas partie des 54 opérations mises en cause.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses scolaires indues.			
84-87	C 18 : L'Administrateur Gestionnaire a effectué des dépenses scolaires indues. Il a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali des fournitures scolaires pour un montant total de 1 249 835 FCFA, des frais de cantine scolaire pour un montant total de 2 700 000 FCFA, des frais de scolarité universitaires pour un montant total de	La SCI Maison du Mali ne les considère pas comme des dépenses indues mais plutôt des avantages liés au poste de l'administrateur Gestionnaire. En ce qui concerne les certificats d'adoption, ils sont en cours d'élaboration.	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a fourni aucun document autorisant les dépenses relevées par l'équipe de vérification. Elles ne font pas partie des avantages accordés à l'Administrateur Gestionnaire. En ce qui

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	<p>3 287 500 FCFA et les frais de scolarité de 285 000 FCFA d'un enfant dont il n'est ni le père biologique ni le père adoptif.</p> <p>Le montant total des dépenses indues payées s'élève à 7 522 335 FCFA.</p>		<p>concerne spécifiquement le paiement des frais de scolarité de l'enfant dont l'Administrateur Gestionnaire n'est ni le père biologique ni le père adoptif, la SCI Maison du Mali reconnaît que le certificat d'adoption est en cours d'élaboration. Par conséquent, il n'y a pas de preuve d'adoption pour le moment.</p>
<p>L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali.</p>			
88-90	<p>C 19 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali. En effet, il a acheté sur les ressources de la SCI Maison du Mali, une parcelle à Bassam à 20 487 100 FCFA et une autre à Yamoussokro à 7 750 000 FCFA. Toutefois, les reçus d'acquisition sont en son nom et les titres de propriété desdites parcelles ne sont pas disponibles à la SCI</p>	<p>Concernant la parcelle de Songon au profit de la SCI MM et du personnel au nombre de 19, le titre est en cours d'établissement. C'est une parcelle d'un demi-hectare issue d'un morcellement non encore approuvé. A l'état actuel, cette superficie ne peut faire l'objet de demande d'un titre de propriété selon la direction générale de l'urbanisme et du foncier ivoirienne. Face à cette situation, nous avons deux choix : attendre que le site soit approuvé, ou fusionner avec une parcelle voisine pour obtenir un ACD global. Ainsi donc pour sécuriser la</p>	<p>La constatation est maintenue.</p> <p>La SCI Maison du Mali n'a pu fournir les titres de propriétés des parcelles acquises sur ses ressources. En outre, il n'existe aucune preuve de reversement du prix d'achat du terrain de Bassam au vendeur de la parcelle de</p>

**TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT
DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE**

	<p>Maison du Mali. De même, il a payé à hauteur de 6 500 000 FCFA, à l'acquisition d'une parcelle à Songon au profit de la SCI Maison du Mali et du personnel au nombre de dix-neuf (19) agents qui ont contribué sur le fonds de solidarité de la SCI Maison du Mali, sans pouvoir mettre à la disposition de l'équipe de vérification le titre de propriété de ladite parcelle. Le montant total des dépenses d'acquisition de parcelles non justifiées par l'Administrateur Gestionnaire s'élève à 34 737 100 FCFA.</p>	<p>parcelle et nous mettre à l'abri de surprises désagréables, nous avons opté pour la fusion avec 3A PROSPERITY. Pour le moment les documents concernant cette parcelle dans le dossier sont : l'attestation villageoise et le protocole d'accord avec 3A PROSPERITY.</p> <p>Concernant les parcelles de Bassam et de Yamoussokro, la SCI Maison du Mali devait acquérir celle de Bassam tous frais y compris à 20 487 100FCFA qu'elle avait déjà payé avant l'obtention des documents. Vu des soucis de vente autour de cette parcelle, elle a été compensée par celle de Yamoussokro avec une différence de prix. Ainsi donc en plus des 20 487 100FCFA, 7 750 000FCFA a été payé et la SCI MMA reste devoir à GEODESIA Cote d'Ivoire la somme de 6 762 900FCFA. En Côte d'Ivoire l'attestation villageoise qui est l'équivalent de la lettre d'attribution ou du permis d'occuper, est le 1^{er} document délivré à tout acquéreur et c'est elle qui permet également d'engager la procédure d'obtention des autres documents (voir annexes C19)</p>	<p>Yamoussokro. En ce qui concerne le terrain de Yamoussokro, la SCI Maison du Mali a fourni un document intitulé « attestation d'attribution » qui indique que la SCI Maison du Mali est attributaire du lot 00811 ilot 0086 du lotissement de ZATTA AIRPORT YAMOUSSOKRO.</p> <p>L'attestation provient du Chef de famille Ndoumi mais est signée par une société dénommée GEODESIA. En outre, l'attestation date de novembre 2021 alors que les paiements sont terminés depuis novembre 2019. De plus, les paiements ont été faits à une personne</p>
--	--	--	---

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

			physique différente du Chef de famille et de la société GEODESIA.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission.			
91-93	C 20 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission payées sur les ressources de la société. En effet, il n'a pas fourni les ordres de mission de 11 missions effectuées au cours de la période sous revue. De plus, aucune carte d'embarquement n'a été fournie par l'Administrateur Gestionnaire de la SCI de la Maison du Mali pour ses différentes missions effectuées au Mali au cours de la période sous revue. Le montant total des indemnités de mission non justifiés au cours de la période sous revue s'élève à 23 061 500 FCFA.	Par défaut de manuels de procédure, l'Administrateur Gestionnaire signait lui-même les ordres de mission pour son service jusqu'à ce qu'il soit interpellé par la chancellerie. (voir annexes C20)	La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a pas fourni les ordres de mission visés par les autorités compétentes et les cartes d'embarquement.

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a payé des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement.			
94-96	C 21 : L'Administrateur Gestionnaire a payé sur les fonds de la SCI Maison du Mali, des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement. En effet, il a payé 12 billets d'avion pour lui-même, des membres de sa famille, des personnes non membres du personnel de la SCI de la Maison du Mali et des bénéficiaires non identifiés. Les dépenses ainsi faites n'ont pas été justifiées par des ordres de mission et des cartes d'embarquement. Le montant total de cette irrégularité s'élève à 5 223 200 FCFA.	Concernant les billets d'avion payés pour l'Administrateur Gestionnaire et sa famille sans ordre de mission cela est dû au fait qu'il n'a pas bénéficié des fonds d'équipement payés par l'Etat du Mali. Quant aux personnes non membre du personnel, il s'agit de Monsieur Makanguilé Dada Mandera qui avait été commis par la SCI MMA comme interlocuteur avec des investisseurs Sud-Africains dans le cadre du projet de reconstruction de la Maison du Mali et Monsieur Oumarou Magassouba, un des partenaires de la SCI MMA, qui avait été commis pour mener des investigations concernant le patrimoine immobilier du Mali en Arabie Saoudite. (voir annexes C21)	La constatation est maintenue. Les réponses de la SCI Maison ne la remettent pas en cause. Elle n'a pas fourni les ordres de mission et les cartes d'embarquement.
L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées.			
	C 22 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées. En effet, il a fourni des états de paiement de diverses	Concernant les états de dépenses il s'agit des frais divers de gestion, c'est pourquoi on ne peut pas fournir les pièces justificatives.	La constatation est reformulée. La mission prend en compte les états de synthèse 2018

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

<p>97-99</p>	<p>dépenses de fonctionnement non supportées par des pièces justificatives pour un montant total de 8 802 400 FCFA. Il a aussi payé 750 000 FCFA d'honoraires pour l'établissement des états financiers de synthèse de l'exercice 2018 alors que lesdits états n'ont pas été produits. En outre, il a payé 1 000 000 FCFA d'honoraires pour la revue des comptes et la mise à jour de la situation financière de la SCI Maison du Mali pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2022 alors que la SCI Maison du Mali n'a pas produit de comptes.</p> <p>Il a également payé des factures de prestation à des agents de la SCI Maison du Mali sans preuve de réalisation desdites prestations ainsi que des dépenses sans facture pour un montant total de 22 743 000 FCFA. Le montant total des dépenses non justifiées s'élève à 33 295 400 FCFA.</p>	<p>Concernant les honoraires les justificatifs sont annexés. Quant aux chèques émis au nom des agents de la SCI MMA, cela s'explique par le fait des sociétés prestataires dont les factures vous ont été présentées lors de votre mission à Abidjan. Ces prestataires demandent des acomptes avant le démarrage des travaux c'est pourquoi les chèques sont émis au nom d'un agent quelconque qui fait le retrait en vue de faire ce paiement. Et après présentation des factures, le restant de la facture est payé en espèce. La comptabilité utilise la décharge du chèque émis pour justifier la facture en question. (voir annexes C22)</p>	<p>produits par la SCI Maison du Mali. Ainsi, le montant total de l'irrégularité sera réduit du montant des honoraires payés pour cette prestation (750 000 FCFA). En ce qui concerne les dépenses relatives à la formation, la SCI Maison du Mali a produit deux rapports de formation. Elle n'a produit aucune facture permettant de faire le lien entre les rapports de formation et le paiement évoqué. Il n'y a également aucune pièce justificative de paiement de l'hébergement du formateur.</p> <p>En ce qui concerne la facture n°00063844 du 13/12/2019 produite pour justifier des dépenses d'achat de</p>
--------------	---	--	--

TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

			<p>produits de quincaillerie pour 393 000 FCFA, elle n'est pas authentique. Le cachet sur la facture porte un numéro de téléphone à 10 chiffres alors que la numérotation ivoirienne n'est passée de huit (08) à 10 chiffres qu'à la fin du mois de janvier 2021. Le même constat est valable pour la lettre du 28 janvier 2019 du cabinet SANGARE produite pour la justification du paiement de la somme de 350 000 FCFA en honoraire. Le numéro de téléphone est de 10 chiffres au lieu de huit (8).</p> <p>Enfin, toutes les dépenses effectuées par l'entité doivent être justifiées par des pièces probantes. Les</p>
--	--	--	--

REF. : E4.7



TABLEAU DE VALIDATION DU RESPECT DE LA PROCÉDURE CONTRADICTOIRE

			simples états de dépense ne constituent donc pas des pièces justificatives.
--	--	--	---

Prépare par : Abdou Kader DOUMBIA
Nom et titre

18/03/2024
Date

Vérificateurs : Cheik Moumoune TALL

19/03/2024
Date

ROUANGA ORE KANE
Nom

19/03/2024
Date

Compte rendu de la séance du contradictoire.

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



Nom de l'entité vérifiée

SCI Maison du Mali et MUHDATP

Compte rendu de la séance contradictoire

La séance contradictoire des travaux de vérification financière de la gestion de la Société Civile Immobilière de la Maison du Mali à Abidjan a eu lieu le mardi, 2 avril 2024, de 9 heures à 13 heures 30 minutes, dans les locaux du Bureau du Vérificateur Général. La liste de présence est jointe en annexe.

L'équipe de vérification a rappelé les objectifs de la rencontre et expliqué la méthodologie du contradictoire. Les discussions ont porté sur les réponses de la SCI Maison du Mali et du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Population (MUHDATP) aux constatations consignées dans le rapport provisoire de la mission et sur les décisions du BVG sur lesdites réponses.

L'équipe de vérification a pris en compte les réponses de la SCI Maison du Mali et du MUHDATP jugées pertinentes. Sur les 22 constatations, 17 ont été maintenues telles qu'elles figurent dans le rapport provisoire et cinq (5) ont été reformulées.

Ainsi, il a été arrêté ce qui suit :

Les constatations maintenues

C1 : Le Ministère chargé des biens de l'Etat n'a pas veillé à la transformation de la SCI Maison du Mali en société commerciale.

Réponse du MUHDATP :

Le MUHDATP maintient ses éléments de réponse figurant dans les réponses écrites fournies mais poursuivra la réflexion au regard des documents fournis par l'équipe de vérification notamment l'Arrêt n°353/2020 du 20 novembre 2020 de la Cour de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA portant sur une SCI de droit ivoirien et la Communication écrite du Conseil des Ministres du Mali du 1^{er} juin 2016 relative au statut et à la situation de la SCI Maison du Mali.

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



Position BVG :

La constatation est maintenue.

C2 : La SCI Maison du Mali ne tient pas de comptabilité financière

Réponse de la SCI-MMA :

La production des états financiers s'impose aux sociétés commerciales mais pas aux sociétés civiles comme la SCI Maison du Mali.

Position du BVG :

La constatation est maintenue. Exerçant des actes de commerce, la SCI Maison du Mali est astreinte à la tenue d'une comptabilité financière. De plus, les Statuts de la SCI Maison du Mali prévoient, à la clôture de chaque exercice, l'établissement d'un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de "Profit et Perte" et un bilan.

C3 : La SCI Maison du Mali n'a pas élaboré de manuel de procédures

Réponse de la SCI-MMA :

L'élaboration du projet de manuel de procédures est en cours.

Position du BVG :

La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali ne la remet pas en cause et annonce un projet de manuel de procédures en cours d'élaboration.

C4 : L'Administrateur Gestionnaire a irrégulièrement mis en location gratuite une partie de la Maison du Mali

Réponse de la SCI-MMA :

La gratuité de cette location est autorisée sur la base d'une lettre signée par un ancien ministre en charge des maliens de l'étranger dont la copie sera mise à la disposition de l'équipe de vérification dans les meilleurs délais. En dépit de cette lettre, la SCI Maison du Mali a procédé à la facturation du local abritant le siège du Haut Conseil des Maliens de Côte d'Ivoire. Il faut ainsi noter que le paiement de la location n'est pas régulier mais celle-ci n'est pas gratuite.

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



Position du BVG :

La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a pas fourni le document autorisant la mise en location gratuite. En outre, la SCI Maison du Mali relève dans son fichier des soldes clients que le Haut Conseil des Maliens de la Côte d'Ivoire ne doit rien au 30 novembre 2023.

C5 : L'Administrateur Gestionnaire a conclu un contrat de gestion d'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali avec un prestataire non agréé.

Réponse de la SCI-MMA :

Avec la Déclaration Fiscale d'Exercice et le paiement des impôts, le prestataire est autorisé à exercer dans son domaine d'activité en Côte d'Ivoire par conséquent TATA Communication est habilité à exercer.

Position du BVG :

La constatation est maintenue car la SCI Maison du Mali n'a pas fourni l'agrément de la société TATA COMMUNICATION exigé par la loi et la preuve de son existence sur la liste des régies agréées de la Côte d'Ivoire.

C6 : L'Administrateur Gestionnaire a utilisé son compte bancaire personnel pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses de la SCI Maison du Mali.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient à ses éléments de réponse transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est maintenue car la SCI Maison du Mali reconnaît l'utilisation du compte bancaire personnel de l'Administrateur Général pour l'exécution des opérations de recettes et des dépenses de la SCI Mali en raison des sanctions imposées par la CEDEAO au Mali.

C9 : L'Administrateur Gestionnaire a ordonné le virement du loyer d'un espace publicitaire sur un compte bancaire n'appartenant pas à la SCI Maison du Mali.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

RÉF. : E4.9



COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE

Position du BVG :

La constatation est maintenue car les éléments de réponse ne la remettent pas en cause. En effet, les deux chèques émis par la SCI Maison du Mali le 2 mars 2023 pour un montant de 5 000 000 FCFA et le 21 juin 2023 pour un montant de 15 000 000 FCFA pour le règlement de l'impôt foncier ont été tirés sur le compte bancaire logé à la BDU. Or, les 27 000 000 FCFA n'ont pas été reversés dans ce compte. Ainsi, ces deux chèques ne peuvent pas justifier l'utilisation d'une partie des recettes de l'espace publicitaire.

La SCI Maison du Mali a également fourni une copie d'un accord de prêt d'un montant de 13 000 000 FCFA signé le 9 février 2023 avec un particulier. Pour la justification du remboursement de ce prêt, la SCI a fourni 3 documents de versements espèce déchargés par ledit particulier (5 000 000 FCFA le 07 juin 2023, 3 000 000 FCFA le 18 août 2023 et 5 000 000 FCFA le 07 novembre 2023). La SCI Maison du Mali n'a pas fourni de document prouvant que ledit prêt a été encaissé dans ses comptes bancaires ou dans sa caisse.

C10 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a encaissé les recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur son compte personnel.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est maintenue car les éléments de réponse ne la remettent pas en cause. La SCI Maison du Mali n'a pas récusé l'encaissement des recettes issues de la location d'un espace publicitaire sur le compte personnel de l'Administrateur Général. Elle a justifié l'utilisation des recettes par des pourboires et des factures de travaux qui ne reposent pas sur des contrats de prestation et des attestations de service fait. Les factures des travaux datent de 2021 alors que les paiements ont été effectués en 2020. De plus, l'encaissement des 43 400 008 FCFA n'apparaît dans aucun document comptable de la SCI Maison du Mali. Le montant ne figure ni dans les registres banques, ni dans les registres caisse.

AS

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



C11 : L'Administrateur Gestionnaire a confié la gestion de l'espace publicitaire de la SCI Maison du Mali à une entreprise dont il est le gérant.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est maintenue car les éléments de réponse ne la remettent pas en cause. L'équipe de vérification a la preuve que l'Administrateur Gestionnaire est le gérant de TATA COMMUNICATION. Il a émis une facture en qualité de gérant et son épouse a signé une facture de la société avec un cachet sur lequel figure le numéro personnel de l'administrateur gestionnaire. De plus, la BMS-CI a fourni la preuve que l'Administrateur Gestionnaire est l'unique signataire du compte bancaire de TATA COMMUNICATION depuis son ouverture. En outre, l'interdiction d'exercice d'une autre activité par le fonctionnaire s'applique dans restriction géographique.

C13 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est payé des salaires indus.

Réponse de la SCI-MMA.

L'arrêté interministériel qui nomme l'Administrateur Gestionnaire l'assimile à un Secrétaire Agent Comptable d'une Ambassade mais il ne bénéficie pas de tous les avantages prévus à cet effet. Le montant perçu l'est à titre d'indemnité et prime.

Position du BVG :

La constatation est maintenue. L'Administrateur Gestionnaire bénéficie uniquement des avantages d'un Secrétaire Agent Comptable. En plus de ces avantages et du salaire qu'il reçoit sur le budget d'Etat, l'administrateur gestionnaire perçoit également des salaires sur les ressources de la SCI en violation du principe de la non-double prise en charge en matière de salaire.

C14 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali s'est accordé des avantages indus.

Réponse de la SCI-MMA :

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est maintenue. La SCI Maison du Mali n'a fourni aucun texte autorisant les avantages considérés comme indus par l'équipe de vérification.

C15 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des paiements indus.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali a fourni un avenant qui prend en charge les deux (2) gardiens supplémentaires.

Position du BVG :

La constatation est maintenue. L'avenant, présumé signé en décembre 2018, porte un cachet de l'Administrateur Gestionnaire comportant un numéro de téléphone à 10 chiffres. Or, ce n'est qu'en janvier 2021 que les numéros de téléphone sont passés de 8 à 10 chiffres en Côte d'Ivoire. Le numéro de téléphone de la société Abidjan Gardiennage à l'intérieur du contrat comprend également 10 chiffres.

C16 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a accordé des avantages indus au personnel.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La SCI Maison du Mali a fourni un extrait du Code de travail ivoirien qui indique les dispositions relatives à la prime de fin d'année et à la prime de panier qui sont différentes des avantages indus au personnel relevés par l'équipe de vérification. Le paiement des deux primes précitées n'est pas remis en cause dans la constatation de l'équipe de vérification.

C18 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses scolaires indues.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

85

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



Position du BVG :

La SCI Maison du Mali n'a fourni aucun document autorisant les dépenses relevées par l'équipe de vérification. La prise en charge des fournitures scolaires, des cantines scolaires et des études universitaire ne sont pas prévus. En ce qui concerne spécifiquement le paiement des frais de scolarité de l'enfant dont l'Administrateur Gestionnaire n'est ni le père biologique ni le père adoptif, la SCI Maison du Mali reconnaît que le certificat d'adoption est en cours d'élaboration. Par conséquent, il n'y a pas de preuve d'adoption pour le moment.

C19 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'acquisition de parcelles sur les ressources de la SCI Maison du Mali.

Réponse de la SCI-MMA :

Toutes les parcelles achetées existent réellement. La superficie de la parcelle acquise à Songon est de 0.50 ha. En côte d'Ivoire, les attestations villageoises sont des titres de propriété provisoires sur la base desquelles la procédure de délivrance du titre définitif est lancée.

Position du BVG :

La constatation est maintenue puisque les titres de propriété n'ont pu être mis à la disposition de l'équipe de vérification. Aussi, la superficie de Songon est variable selon différentes attestations villageoises mises à la disposition de l'équipe de vérification par la SCI Maison du Mali. En ce qui concerne le terrain de Yamoussokro, la SCI Maison du Mali a fourni un document intitulé « attestation d'attribution » qui indique que la SCI Maison du Mali est attributaire du lot 00811 ilot 0086 du lotissement de ZATTA AIRPORT YAMOOUSSOKRO. L'attestation provient du Chef de famille Ndoumi mais est signée par une société dénommée GEODESIA. De plus, les paiements ont été faits à une personne physique différente du Chef de famille et de la société GEODESIA et il n'existe aucune preuve de lien entre la personne physique et la société GEODESIA.

C20 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas justifié des indemnités de mission.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



La constatation est maintenue car la SCI Maison du Mali n'a pas fourni les ordres de mission visés par les autorités compétentes et les cartes d'embarquement le cas échéant.

C21 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a payé des billets d'avion sans ordre de mission et carte d'embarquement.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est maintenue car la SCI Maison du Mali n'a pas fourni les ordres de mission visés par les autorités compétentes et les cartes d'embarquement le cas échéant.

Les constatations reformulées

C7 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas reversé des recettes dans les comptes bancaires de la SCI Maison du Mali.

Réponse de la SCI-MMA :

Le montant des recettes non reversé est de 27 057 200 FCFA selon nos estimations au lieu de 43 708 000 FCFA retenu par l'équipe de vérification. Un memorandum et un état récapitulatif ont été mis à disposition à cet effet.

Position du BVG :

La constatation est reformulée puisque le montant total de l'irrégularité sera de 41 408 000 FCFA au lieu de 43 708 000 FCFA au regard des recettes de location de la terrasse non recouvrées par la SCI Maison du Mali.

C8 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



La constatation est reformulée. La SCI Maison du Mali n'a apporté aucune base juridique de la minoration des montants des loyers.

Toutefois, sur la base des réponses de la SCI Maison du Mali et au vu des contrats, le corps de la constatation sera reformulé comme suit : « L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a minoré des montants de loyers. En effet, il a facturé des montants inférieurs à ceux prévus par les contrats de bail de deux (2) locataires. Pour la société Abidjan gardiennage, il a facturé un montant de 128 350 FCFA par mois au lieu de 184 000 FCFA prévus par le contrat de bail. En ce qui concerne le CSDM CI, il a facturé le montant de 60 000 FCFA au lieu de 168 000 FCFA contractuel. Le montant total des minorations de loyers au cours de la période sous revue s'élève à 8 820 600 FCFA. »

C12 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali n'a pas recouvré la totalité des créances sur les locations de bureaux et de l'espace publicitaire.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali a fourni les cas de relance à titre illustratif sinon tous les locataires en situation de retard de paiement ont fait l'objet de relance.

Position du BVG :

La constatation est reformulée en prenant en compte les deux (2) lettres de relance. Le montant total de l'irrégularité passera de 78 969 720 FCFA à 51 082 395 FCFA.

C17 : L'Administrateur Gestionnaire n'a pas justifié l'utilisation des ressources de la SCI Maison du Mali, versées sur un compte bancaire ouvert à son nom.

Réponse de la SCI-MMA :

Au lieu d'un retrait total de 17 159 746 FCFA, il s'agit plutôt de 14 283 200 FCFA équivalents à 54 opérations.

Position du BVG :

La constatation est reformulée avec le recalcul du montant de l'irrégularité qui tiendra compte du solde d'ouverture du compte de 5 369 800 FCFA et de deux opérations de 2 300 000 FCFA et de 576 546 FCFA ne faisant pas partie des 54 opérations mises en cause.

RÉF. : E4.9

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE CONTRADICTOIRE



C22 : L'Administrateur Gestionnaire de la SCI Maison du Mali a effectué des dépenses non justifiées.

Réponse de la SCI-MMA :

La SCI Maison du Mali s'en tient aux éléments de réponses transmis au BVG.

Position du BVG :

La constatation est reformulée. La mission prend en compte les états de synthèse 2018 produits par la SCI Maison du Mali. Ainsi, le montant total de l'irrégularité sera réduit du montant des honoraires payés pour cette prestation (750 000 FCFA). En ce qui concerne les dépenses relatives à la formation, la SCI Maison du Mali a produit deux rapports de formation. Elle n'a produit aucune facture permettant de faire le lien entre les rapports de formation et le paiement évoqué. Il n'y a également aucune pièce justificative de paiement de l'hébergement du formateur. En ce qui concerne la facture n°00063844 du 13/12/2019 produite pour justifier des dépenses d'achat de produits de quincaillerie pour 393 000 FCFA, elle n'est pas authentique. Le cachet sur la facture porte un numéro de téléphone à 10 chiffres alors que la numérotation ivoirienne n'est passée de huit (08) à 10 chiffres qu'à la fin du mois de janvier 2021. Le même constat est valable pour la lettre du 28 janvier 2019 du cabinet SANGARE produite pour la justification du paiement de la somme de 350 000 FCFA en honoraire. Le numéro de téléphone est de 10 chiffres au lieu de huit (8).

Enfin, toutes les dépenses effectuées par l'entité doivent être justifiées par des pièces probantes. Les simples états de dépense ne constituent donc pas des pièces justificatives.

Fait à Bamako, le 02 avril 2024


Ont signé :

Pour le BVG


Cheick Mohamed El Chaly TALL


Mohamed GAREYANE

Pour la SCI-MMA


Drissa COULIBALY

Pour le MUHDATP


Sadou M. DIALLO

10

Liste de présence de la séance du contradictoire.

RÉF. : E4.8



BVG Mali
Bureau du Vérificateur
Général du Mali

LISTE DE PRÉSENCE DE LA SÉANCE DU CONTRADICTOIRE

Nom de l'entité vérifiée

SCI Maison du Mali et MUHDATP

Pour le compte de l'entité vérifiée :

Nom et Prénom	Fonction	Signature
Diallo Jadan Mahamadou	Conseiller Technique	
Drissen - Coulibaly	Adm. Gest. Maison Mali	
LAISSINA AKA KOUKOU C. KEMOKÉ	DiopRIE Hélm - Ciel Sorbonne Comptable	
Dramane Salifou	Stagiaire TOGOLA SD/DGABE	

Pour le compte du BVG :

Nom et Prénom	Fonction	Signature
Cheick Mohamed TALL	Vérificateur	
Mohamed GAREYANE	Vérificateur	
Santigui TRAORE	Vérificateur	
Aliou DIABY	Chef de mission	
Abdoul Kader DOUMBIA	Chef de mission	
Abba CISSE	Vérificateur assistant	
Sékou Boukadary KONATE	Vérificateur assistant	

Date : 02/04/2024