

Décret

Générale

modern

Décret n° 97-0140/PRE/97 portant sur les conditions de vente de Djibouti Sheraton Hôtel

n° 97-0140/PRE/97

Ministère
MINISTÈRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Date de publication
8 octobre 1997

Numéro JO
n° 19 du 15/10/1997

Date du numéro
15 octobre 1997

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

VU la constitution du 15 septembre 1992

VU le décret n°16/96/PR du 27 mars 1996, remaniant le gouvernement djiboutien et fixant ses attributions

VU la loi n°105/AN/96/3ème L du 16 mai 1996 portant sur la privatisation du Djibouti Sheraton Hôtel. SUR proposition du Ministre du Commerce et du Tourisme

TEXTE INTÉGRAL

Article 1

En vertu de la loi n°105/AN/96/3ème L du 16 mai 1996 portant sur la privatisation du Djibouti Sheraton Hôtel, le Ministre du Commerce et du Tourisme est autorisé à procéder à la vente de l'immeuble et du fond de commerce de Djibouti Sheraton Hôtel au profit de la Société Djiboutienne d'Hôtellerie et du Tourisme (SODHET) S.A, pour la somme globale de Huit Cent et Un Millions de Francs Djibouti US (801.000.000 FD). Le contrat de vente comprenant toutes les clauses de cette transaction est joint en annexe du présent décret.

Article 2

La vente de l'immeuble est consentis et acceptée moyennant le prix principal de 712.000.000 FD (Sept Cent Douze Millions de Francs Djibouti), sur lequel prix, l'acquéreur payera la somme de Trois Cent Cinquante Millions de Francs Djibouti lors de la conclusion du contrat. Le solde, soit la somme de trois Cent Cinquante Millions, sera payable en 5 annuité sans intérêt après une période de grâce d'un an. . FD 44.500.000 (Quarante Quatre Millions Cinq Cent Mille) le 1er août 1999. . FD 44.500.000 (Quarante Quatre Millions Cinq Cent Mille) le 1er août 2000. . FD 89.000.000 (Quatre Vingt Neuf Millions) le 1er août 2001. . FD 89.000.000 (Quatre Vingt Neuf Millions) le 1er août 2002. . . FD 89.000.000 (Quatre Vingt Neuf Millions) le 1er août 2003. La vente du fonds de commerce est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 89.000.000 FD (Quatre Vingt Neuf Millions de Francs Djibouti), lequel prix sera payable en trois échéances de 29.000.000 FD – 29.000.000 FD – 31.000.000 FD, le 1er août 1998 et le 1er août 1999 et 1er août 2000.

Article 3

Les divers locaux de l'hôtel tels que le Casino, la Discothèque, les Boutiques et les locaux occupés provisoirement par le personnel de la S. H. E. D. seront libres de toute occupation par les soins du vendeur au moment de la cession de l'hôtel.

Article 4

a) Le vendeur s'engage dès à présent à licencier tous les employés de l'hôtel et à les indemniser de tous leurs droits, sans aucune exception, comme conséquence de leur licenciement. b) Il garantit l'acquéreur contre toute action que les anciens salariés pourraient être amenés à engager à son encontre suite au licenciement intervenu.

Article 5

Dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble hôtelier la Société Djiboutienne d'Hôtellerie et du Tourisme (SODHET) S.A vu le plan d'investissement présenté par l'acquéreur, la société bénéficiera des avantages prévus par le Régime B du Code des Investissements, à savoir : a) Exonération de la contribution des patentes sur les diverses activités de la Société (discothèque, casino, hôtel, bar, restaurant) pendant une durée de 10 ans. b) Exonération pendant une durée de 10 ans, de la contribution de patente d'importateur pour toutes importations nécessaires aux investissements et aux travaux de rénovation et réhabilitation de l'hôtel. c) Exonération pour l'année en cours et les 10 années suivantes de la taxe intérieure de consommation et des taxes d'importation pour les matériaux et les matériels importés nécessaires à la réalisation des programmes d'investissement et de réhabilitation de l'hôtel. d) Exonération de la contribution foncière sur les propriétés bâties pour l'année en cours et pour les 10 années suivantes. e) Exonération de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux des personnes physiques ou de l'impôt sur les bénéfices des personnes morales résultant des activités agréées pour l'année en cours et les 10 années suivantes. f) Exonération du droit proportionnel d'enregistrement sur les actes constatant la constitution de la société ayant à réaliser les investissements agréés et les augmentations de capital intervenant moins de 5 ans après l'agrément de la société ou après une précédente augmentation exonérée pour le même motif. g) Exonération des droits de constitution de mainlevée d'hypothèque. h) Exonération des droits d'enregistrement et de conservation foncière sur les acquisitions de terrains et immeubles en vue de la réalisation des investissements envisagés (terrain de bâtiments de l'hôtel géré par la Société Sheraton, terrain de 2600m2 attenant), et terrain extension sur le 200 mètre. i) Exonération de la taxe sur le permis de construire.

Article 6

Dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel la Société Djiboutienne d'Hôtellerie et du Tourisme (SODHET) S.A bénéficiera des agréments administratives pour l'exploitation de Casino, de discothèque ainsi que ceux relatifs au fonctionnement des restaurants et du débits de boisson et pour l'exercice de toutes autres activités annexes de l'hôtel.

Article 7

Le terrain sur l'île Moucha actuellement concédé à la SHED sera loué par bail emphytéotique à la Société Djiboutienne d'Hôtellerie et du Tourisme (SODHET) S.A pour une période de 99 ans et pour un loyer symbolique de Un Francs Djibouti par mois.

Article 8

Afin de développer le tourisme et dans le souci d'améliorer l'utilisation des infrastructures mis en place par la SODHET, le Gouvernement s'engage à autoriser et à faciliter la venue de compagnies aériennes proposant des tarifs concurrentiels.

Article 9

Compte tenue de l'importante consommation de l'hôtel en matière d'électricité, d'eau et de télécommunication, un tarif préférentiel de 50% inférieur au tarif normal sera accordé à l'acquéreur par les services publics concernés pendant une durée de cinq (5) ans.

Article 10

Les produits de la vente de cette privatisation seront versés sur un compte spécial ouvert à cet effet auprès de la Banque Nationale de Djibouti. L'ordre de remboursement des dettes sera le suivant : . En priorité seront payés les traitements du personnel licencié à savoir les indemnités de licenciement et les arriérés des charges sociales. . Ensuite seront payés les fournisseurs privés. . Enfin seront payés à égalité les prestataires des services publics quelque soit le montant de la dette.

Article 11

Les membres du Gouvernement, chacun en ce qui le concerne sont tenues d'exécuter le présent décret dès sa signature.

Article 12

Le présent décret qui entrera en vigueur dès sa signature sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

Le Président de la République
Chef du Gouvernement

HASSAN GOULED APTIDON