

Décret

Générale

modern

Décret n° 2006-0149/PRE relatif à la cession de terrains et accordant diverses exonérations.

n° 2006-0149/PRE

Ministère
PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

Date de publication
24 juin 2006

Numéro JO
n° 12 du 29/06/2006

Date du numéro
29 juin 2006

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

VU La Constitution du 15 septembre 1992

VU La Loi n°88/AN/84/1er L du 13 février 1984 portant code des investissements

VU La Loi n°53/AN/04/5ème L portant Code de Zones Franches

VU Le Décret n°2005-0067/PRE du 21 mai 2005 portant nomination du Premier Ministre

VU Le Décret n°2005-0069/PRE du 22 mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement

VU Le Décret n°2005-0073/PRE du 26 mai 2005 fixant les attributions des Membres du Gouvernement.

TEXTE INTÉGRAL

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

Il est cédé à la société NAKHEEL, HOTEL AND RESORT LLC

- à titre gracieux trois parcelles de terrains : * au Héron l'extension sur la mer de 250.000 m² (phase 2 et 3), * au Lac Assal un terrain d'une superficie de 100.000 m², * une plage à Doraleh 200.000 m²
- à titre de location durant 99 ans deux plages aux Îles Moucha d'une superficie totale de 100.000 m². La location sera gratuite durant les quinze premières années, ensuite le loyer sera fixé d'un commun accord entre les deux parties.

Article 2

La concession de ces terrains doit servir à la construction de villas appartements, d'un hôtel luxueux de 5 étoiles, d'un centre de conférence, d'un centre commercial, des restaurants et des infrastructures annexes. TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 3

Le gouvernement djiboutien accorde à la société, aux entités qui la contrôle, à toutes les compagnies de managements engagées pour gérer l'hôtel des exonérations portant, d'une part sur les frais d'enregistrement

- des actes notariés pour la création des sociétés et ses statuts
- de actes de mutation des droits de propriété, d'acquisition des terrains, de bâtiments pour la réalisation du projet ; Et d'autre part sur les taxes
- les timbres en cas de vente, de location ou transfert des biens immobiliers (hôtel, villas, appartements) à une tierce partie
- les bénéfices de ventes, de location d'une partie ou de l'ensemble de l'hôtel, de villas, des appartements
- la cession ou transfert d'un droit de propriété à tierce personne (personne physique ou morale)
- les bénéfices et les revenus industriels et commerciales résultants de l'exploitation du projet pour une durée de 10 ans
- le transfert de devises de la République de Djibouti vers d'autres destinations ; Et enfin des exonérations de l'impôt foncier à compter de la date d'acquisition des terrains pour une durée de 10 ans
- sur la plus value immobilière.

Article 4

Les directeurs, employés, agents étrangers ainsi que les représentants étrangers de la société sont soustraits au prélèvement de l'impôt sur le salaire.

Article 5

Les exonérations sont appliquées à la construction de l'hôtel mais aussi pour tous les travaux de réparations, de replacements, de service ou de maintenance de tout ordre, qui seront occasionnés dans l'avenir pour la réalisation du projet .

Article 6

Sont exemptés de droits de douanes tous les matériels, équipements, bien de toute nature importés ou exportés pour une durée de 10 ans .Les articles importés et constituant un surplus pourront être réexportés sans un prélèvement de droits de douanes.

Article 7

Un tarif préférentiel en matière d'électricité, d'eau et de télécommunication sera accordé à la société NAKHEEL HOTEL AND RESORT LLC conformément à l'arrêté 2005-0486/PR/MERN portant modification des tarifs de vente d'Énergie Électrique et de redevances accessoires.

Article 8

Le gouvernement djiboutien s'engage à octroyer des visas, des permis de travail renouvelables à tous les employés, les contractants et autres représentants de la compagnie et ses affiliés dans un délai raisonnable.

Article 9

Le gouvernement djiboutien s'engage à faciliter à la société l'accès aux documents techniques nécessaires pour la réalisation des activités et opérations engendrées par le projet .

Article 10

-
- de faciliter l'accostage de bateaux de la société dans la Marina
 - d'assouplir leurs contrôles douaniers et administratifs.

Article 11

Les différents projets entrepris dans la société seront soumis à la législation djiboutienne mais le gouvernement djiboutien s'engage, afin de rassurer la société NAKEEL et ses éventuels investisseurs, à ne pas légiférer des dispositions normatives qui ont pour conséquence de mettre en péril la poursuite de l'épanouissement des ces investissements, des réalisations des ces différents projets immédiats et futurs projetés par la société.

Article 12

Le gouvernement ne s'opposera pas à l'enregistrement de la société en tant que propriétaire de la marque déposée, du nom du projet et de son logo dans le registre de commerce de Djibouti.

Article 13

Aucune restriction ne sera faite sur l'entrée, le transfert ou la disponibilité de devises étrangères en vue de faciliter l'exécution du projet de construction de l'hôtel et autres projets annexes.

Article 14

Le gouvernement djiboutien va procéder à la construction d'un salon de 250m² de superficie dans le salon VIP de l'aéroport, exclusivement réservé aux hôtes et hommes d'affaires de l'hôtel à charge à la société NAKEEL de rembourser les frais inhérents à la construction.

Article 15

Le gouvernement approuve les demandes d'agrément, de licences de tout nature, présentées par le mandataire conventionnel de la société ou de ses affiliés et qui sont requises pour

-
- les activités et opérations du projet
 - le fonctionnement, la gestion, la maintenance du projet de construction de l'hôtel
 - le développement et le fonctionnement des jeux de hasard. La société payera les frais de licence de l'alcool et du casino.

Article 16

Dans le cadre du contrat de concession le gouvernement, en partenariat avec les agences privées et les compagnies, s'engage à fournir une assistance à la société.

Article 17

La société NAKHEEL dispose le droit de

-
- procéder selon ses besoins à la division de son terrain en lot séparé pour le développement de l'hôtel, en lots commerciaux, en villas, en appartement, casinos
 - vendre un lot ou plusieurs lots à tout acheteur ou groupe d'acheteurs qu'elle estime convenables
 - d'opérer son activité de construction d'un centre commercial et de loisir au alentour de l'hôtel, en zone franche
 - céder ses titres, intérêts conférés par l'autorité concédant pour la réalisation des projets, à d'autres parties
 - ne pas divulguer ses membres constituants, ses investisseurs

- muter une partie ou l'intégralité de son droit de propriété à une tierce personne, sans le consentement de l'autorité concédant
- de contrôler la zone de développement du projet, de sorte que la société puisse assurer la propriété exclusive du site ; la sécurité de service financier ; la sécurité et la confidentialité de recettes issues des ventes de biens ;

Article 18

La société prendra en accord avec le gouvernement de mesures de préservation et de conservation standard pour le maintien de la qualité des récifs coralliens et des eaux d'origine de la zone de développement du projet.

Article 19

Dans la zone de développement du projet, les aéronefs privés, les hélicoptères de la société ont les droits d'atterrir et de procéder à des évacuations médicales.

Article 20

La société peut développer dans le centre de loisirs des activités touristiques telle que le sport nautique . TITRE III

DISPOSITIONS FINALES

Article 21

Le Ministre des Affaires présidentielles, chargé de la Promotion des Investissements, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Emploi, l'ONEAD, l'EDD et le Ministre de la Jeunesse, des Sports, des Loisirs et du Tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret et sont tenus d'apporter leur assistance pour la bonne réalisation du projet.

Article 22

Le présent décret sera exécuté partout où besoin sera et publié dans le Journal Officiel de Djibouti.

*Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH