

**DECRET N° 2014- 765 DU 29 DECEMBRE 2014**

portant agrément hors Code des Investissements, hors Code Général des Impôts et hors Code Général des Douanes de la Société West Africaine pour l'Investissement (SOWAFI BENIN) S.A., pour le projet de construction et d'exploitation d'un complexe hôtelier quatre étoiles dénommé "l'Hôtel le Diplomate" à Djomèhountin à Cotonou.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,  
CHEF DE L'ETAT,  
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 90-002 du 09 mai 1990 portant Code des Investissements ;
- Vu** la loi n° 90-033 du 24 décembre 1990 modifiant les articles 34, 41, 43, 47, 49, 51, 59, 62 et 74 de la Loi n° 90-002 du 09 mai 1990 portant Code des Investissements ;
- Vu** l'Ordonnance n° 2008-04 du 28 juillet 2008 portant modification des articles 11 et 33 de la loi n° 90-002 du 09 mai 1990 portant Code des Investissements et instituant, par adjonction des articles 47-1 à 47-3, le régime "D" relatif aux investissements lourds ;
- Vu** l'Ordonnance n° 2008-06 du 05 novembre 2008 portant modification des articles 11 nouveau, 33 nouveau, 47-1 et 47-2 de la loi n° 90-002 du 09 mai 1990 portant Code des Investissements, telle que modifiée par l'Ordonnance n° 2008-04 du 28 juillet 2008 et instituant, par adjonction des articles 47-4 à 47-8 le régime "E" relatif aux investissements structurants ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n° 2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure-type des Ministères ;
- Vu** le décret n° 2012-544 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Développement, de l'Analyse Economique et de la Prospective ;
- Vu** le décret n° 98-298 du 20 juillet 1998 portant création du Centre de Promotion des Investissements (CPI) et approbation de ses statuts ;
- Vu** le décret n° 98-453 du 08 octobre 1998 fixant les modalités d'application de la loi n° 90-002 du 09 mai 1990 portant Code des Investissements, modifiée par la loi n° 90-033 du 24 décembre 1990 ;
- Sur** proposition du Ministre du Développement, de l'Analyse Economique et de la Prospective, après avis de la Commission Technique des Investissements en sa session du mercredi 30 avril 2014 ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 octobre 2014,

# **D E C R E T E :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est accordé à titre exceptionnel à la Société West Africaine pour l'Investissement (SOWAFI BENIN) S.A., un agrément hors Code des Investissements, hors Code Général des Impôts et hors Code Général des Douanes, pour le projet de construction et d'exploitation d'un complexe hôtelier quatre étoiles dénommé "l'Hôtel le Diplomate" à Djomèhountin à Cotonou, à compter de la date de signature du présent décret pour :

- une période de trente (30) mois au cours de laquelle la Société West Africaine pour l'Investissement (SOWAFI BENIN) S.A. doit réaliser son programme d'investissement agréé ;
- une période de cinq (5) ans pour l'exploitation.

**Article 2** : L'activité, pour laquelle l'agrément à titre exceptionnel est octroyé, se rapporte exclusivement à la construction et à l'exploitation du complexe hôtelier à quatre étoiles dénommé "l'Hôtel le Diplomate" à Djomèhountin à Cotonou.

**Article 3** : Les éléments à exonérer au titre de l'agrément sont :

## ***Matériel et équipements***

La liste des matériels et équipements à exonérer est paraphée et jointe en annexe au présent décret.

## ***Matériel de transport***

- deux minibus de 16 places chacun ;
- une limousine client VIP ;
- une camionnette service maintenance ;
- une camionnette frigorifique ;
- une camionnette service achat.

**Article 4** : Les avantages accordés sont :

1- pendant la période de réalisation des investissements, exonération des droits et taxes y compris la TVA, à l'exception de la Taxe de Voirie, de la Taxe de Statistique, du Timbre Douanier, du Prélèvement Communautaire et du Prélèvement Communautaire de Solidarité sur :

- tous les éléments cités à l'article 3 ci-dessus dont certains sont contenus dans la liste annexée et sur les pièces de rechange spécifiques aux équipements importés dans la limite d'un montant égal à 15% de la valeur CAF des équipements ;
- les matériaux de construction et de finition. Les quantités des matériaux de construction et de finition à exonérer feront l'objet d'un arrêté conjoint du Ministre du Développement, de l'Analyse Economique et de la Prospective et du Ministre en charge de l'Habitat.

2- pendant la période d'exploitation et pour une durée de cinq (5) ans, exonération de la patente et de l'impôt sur les Sociétés (IS).

**Article 5** : La Société West Africaine pour l'Investissement (SOWAFI BENIN) S.A. est tenue de se conformer aux demandes de vérification et de contrôle de la Commission de Contrôle des Investissements, du Centre de Promotion des Investissements, des Services

des Douanes et Droits Indirects, des Services des Impôts et des Domaines et de l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique (INSAE).

**Article 6** : La Société West Africaine pour l'Investissement (SOWAFI BENIN) S.A. doit notifier au Ministre du Développement, de l'Analyse Economique et de la Prospective, la fin de réalisation de son programme d'investissement avant la mise en exploitation de l'hôtel.

**Article 7** : Le Ministre du Développement, de l'Analyse Economique et de la Prospective, le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de la Culture, de l'Alphabétisation, de l'Artisanat et du Tourisme, le Ministre du Travail, de la Fonction Publique, de la Réforme Administrative et Institutionnelle, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement et le Ministre de l'Environnement, Chargé de la Gestion des Changements Climatiques, du Reboisement et de la Protection des Ressources Naturelles et Forestières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 décembre 2014

Le Président de la République,  
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



**Dr. Boni YAYI**

Le Ministre du Développement, de  
l'Analyse Economique et de la Prospective,

Le Ministre de l'Economie, des Finances et  
des Programmes de Dénationalisation,



**Marcel A. de SOUZA**

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et  
de l'Assainissement,



**Komi KOUTCHE**

Le Ministre de l'Environnement Chargé de  
la Gestion des Changements Climatiques,  
du Reboisement et de la Protection des  
Ressources Naturelles et Forestières,



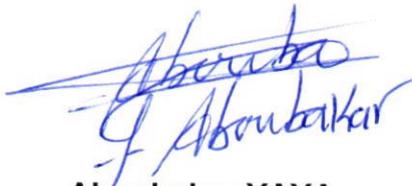
**Christian SOSSOUHOUNTO**



**Raphaël EDOU**

Le Ministre du Travail, de la Fonction  
Publique, de la Réforme Administrative et  
Institutionnelle,

Le Ministre de la Culture, de  
l'Alphabétisation,  
de l'Artisanat et du Tourisme,



**Aboubakar YAYA**



**Jean-Michel ABIMBOLA**

**AMPLIATIONS** : PR 6 - AN 4 - CS 2 - CC 2 - CES 2 - HAAC 2 - HCJ 2 - MDAEP 4 - MEFPD 4 - MCAAT 4 - MTFPRAI 4 - MUHA 4 -  
MECGCCRPNF 4- autres Ministères 21 - SGG 4 - DGBM 1 - DCF 1 - DGTCP 1 - DGID 1 - DGDDI 1 - BN 1 - DAN 1 - DLC 1 -  
GCONB 1 - DGCST 1 - INSAE 1 - BCP 1 - CSM 1 - CPI 1 - IGAA 1 - UAC 1 - UNIPAR 1 - ENAM 1 - FADESP 1 - SOWAFI BENIN  
S.A.1 - JORB 1 .



**LISTE DES MATERIELS ET MOBILIERS POUR L'EXPLOITATION DE L'HOTEL  
LE DIPLOMATE DE LA SOCIETE SOWAFI BENIN S.A.**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>Equipements pour chambres</b>	
Têtes de lit de luxe	160
Cadres de lit	160
Tables de chevet + bureau	130
Commodes	240
Miroirs de Commode	240
Rangements (TV plate)	8
Tables basses de luxe	130
Chaises pour commode	130
Tv plate (Télévision écran plat)	130
Salle à manger pour 4 personnes (tables + chaises)	8
Fauteuils de chambre	240
Divans à 2 places	10
Divans à 3 places	10
Lingerie (draps)	640
Shampooinseuses (appareils pour nettoyage du sol)	12
Poubelles	500
parois douche	130
Rideaux	240
Serviettes	2000
Mini bars avec frigo	130
Equipements salle de bain	130
Matériels de secours	5
Luminaires (Intérieur - Extérieur)	5
Eléments du Système téléphonique (serveur et cabines)	250
Peignoirs	720
Cafetière électrique	130
Placards	130
Coffre fort chambres	130
Cintres	1300
Séchoirs	130
Matelas	160
Oreillers	700
Couvres lits	320
Housse	320
Aspirateurs de nettoyage de sol	15
<b>Equipements de gymnastique</b>	
Bancs de musculation complète	4

DESIGNATION	QUANTITE
Vibro masseurs	2
Altières de 5 kg	25
Tapis roulants	4
Vélos	4
Machines multi fonctions	3
Steps	2
Matelas extraplat dur de 10 cm en cuir	6
Equipement de massage	5
Placards pour vestiaires hommes et femmes	4
<b>Equipements pour blanchisserie</b>	
Table avec large évier de trempage + 1 étagère basse à 4 pieds réglables	1
Cabine de détergent fermé	2
Machines à laver 11 kg	1
Machines à laver 23 kg	2
Machine électrique de nettoyage à sec 12 kg	1
Etagère murale unique 220 * 35	1
Etagère murale unique 140 * 35	1
Planche à repasser avec compresseur	1
Sèches linges électriques 23 kg	2
Sèche linge électriques 11 kg	1
Machine murale d'emballage	1
Tables de travail dim 220*70*85	2
Tables de travail dim 190*70*85	2
Chariots à linges sales	2
Chariot à linges propres	3
Table de détachage électrique + compresseur	1
Penderies sur roulettes	2
Vacuum avec repasseur vapeur complète	2
Repasseuses de travail plates	1
Finisseur de mousse électrique + chaudière	1
Machines électriques de finition de chemises	1
Presses Cole et revers	1
Etagères chromées	12
<b>Equipements pour boîte de nuit et manifestations</b>	
Equipements de sonorisation, et audiovisuels	10
Meubles pour boites de nuit	50
Lecteur CD Professionnel PIONNER CDN800	2
Tables de mixage PRO	2
Amplificateur YAMAHA	10
Amplificateur POSHING	4

DESIGNATION	QUANTITE
Equaliseur	2
Filtre	4
Compresseur	2
Racle	2
Armoire de rangement	1
Pondeuse de glaçon	2
Congélateur	2
Cafetière	5
Cafetière EXPRESSO	5
Table ronde	50
Table carrée	50
Siège bourré	200
Medium	3
Bass	5
Médium-Bass	2
Jeux de lumière	2
Verres à boire	500
Seaux à champagne	100
Seaux à glace	100
RACK	2
Lecteur DVD	2
Table de mixage YAMAHA	5
Mixeur vidéo NUMARK	5
Lecteur CD NUMARK	2
Pack micro sans fil SHURE	2
Poste TV 14"	4
Ecran Plasma 42"	2
Ecran Plasma 32"	3
Amplificateur vidéo	2
Jeux de lumière robot laser projecteur	4
<b>Equipements pour cuisine</b>	
Micro-ondes	5
Four électronique	2
Four à gaz	2
Cuisinière avec 6bruleurs et une plaque chauffante+Four	3
Cuisinière avec 5bruleurs+Four	2
Coutelleries	5000
Diches avec intérieur	50
Grandes poêles	25
Petites poêles à omelettes	12

DESIGNATION	QUANTITE
Taupières longues	12
Plateaux moyens	20
Plateaux ovales	20
Mini plateaux	10
Marmites de 50kgs	40
Marmites de 25kgs	20
Marmites de 15kgs	20
Marmites de 10kgs	20
Grandes louches	40
Petites louches	20
Grandes écumoirs	25
Petites écumoirs pour garnitures	600
Spatules en bois	10
Assiettes à entremets	2000
Assiettes à poissons	2000
Fourchettes et cuillères à soupe	10000
Assiettes à volaille	2000
Assiettes à soupe	1000
Cuillères longues pour la sauce	600
Moules à tartelettes	216
Moules pour petits fours	384
Plaques de pâtisserie	600
Sorbetière de glace	600
Chambres froides positives 210*260*240	3
Chambres froides négatives 210*260*240	2
Chambres froides positives 210*420*240	2
Chambre froide négative 380*340*240	1
Réfrigérateur à porte 1 battant 650l	1
Réfrigérateurs à porte 2 battants	3
Congélateur à porte 1 battant 650l	3
Congélateur à 2 battants en verres 300l	3
Congélateur à 2 battants en verres	4
Réfrigérateurs 3 battants à tableau	1
Réfrigérateur 3 battants à tableau + ouverture du Container	5
Réfrigérateur d'arrière bar 3 battants	3
Evier mural lave mains dim 45*45	6
Balance au sol électronique 300kg	6
Tables de travail	26
Table neutre + 1 étagère + 4 pieds ajustables	4
Table de travail en marbre	2
Eviers à deux bacs dim 50 *50*30	1

DESIGNATION	QUANTITE
Eviers à deux bacs dim 70*50*30	2
Chariot plate forme sur roulettes avec freins 60*90*90	1
Etagère à 4 tablettes 90*45*180	2
Etagère à 4 tablettes 150*45*180	10
Etagère à 4 tablettes 120*45*180	15
Etagère chromé à 4 tablettes 150*45*180	13
Etagère chromée 120*45*180	3
Etagères murales simple 190*35	1
Etagère murale 140*35	4
Etagère mural 180*35	4
Etagère murale 120*35	4
Etagère murale 100*35	5
Etagère murale 170*35	1
Etagère murale 160*35	2
Etagère murale 90*35	1
Etagère murale 130*35	2
Table de travail en marbre 140*70*85	1
Pèle pomme de terre électrique sur pied 15 kg	1
Evier à 3 bacs	1
Equipement de pré rinçage	1
Balance électronique 30 kg	4
Coupe légumes électrique à 5 disques	4
Coupeur et mixer électrique 8l	1
Presse agrumes électrique	1
Press sandwich double électrique	1
Micro-ondes électrique 1100 watts	1
Cuisinière à 6 brûleurs + four	5
Cuisinière à 4 brûleurs + four 80*70*85	1
Paroi de type double avec des filtres et lampes	1
Barbecue debout 80*90*85	1
Barbecue debout 40*70*85	1
Double friteuse	1
Friteuse à 1 bol	1
Station de vidange sur pied + lampe chauffante	1
Pondeuse électrique de glaçons 60kg/24h	2
Pondeuse électrique de glaçons 315kg/24h	1
Machine à café expresso automatique à vapeur et eau Chaude	2
Machine à café électrique à l'américaine + 2 pots	4
Presse carotte et pommes	3
Presse orange électrique	1
Mixer électrique 1,5	2

DESIGNATION	QUANTITE
Mixer électrique 1,25l	1
Mixer électrique à compteur 5 l	3
Robot mixer 5l	1
Bocal à roulettes en plastique + couvercle pour ingrédients	1
Mixer électrique capacité 20 + 3 ustensiles	2
Evier à 1 bac + étagères + 4 pieds ajustables	1
Coupe pâte électrique polyvalent ( 30 pcs)	1
Laminoir électrique pour pâte feuilletée 240*60*90	1
Pétrin électrique capacité 50l	1
Cuisinière sur pied à 2 foyers 40*70*85	1
Capot de type mural avec filtres et lampes 270*120*45	1
Armoire étuve électrique (capacité 10 plateaux 40*60)	2
Four électrique à convection 95*75*90 (cap: 8 plateaux 40*60+humidité)	1
Four électrique à 2 étages (cap: 2 plateaux 40*60 / étage)	1
Cellule de refroidissement électrique ( cap: 8 plateaux 40*60)	1
Etagère en panier 100*50	1
Etagère suspendue	7
Lave vaisselle électrique à capot 70*70*140	1
Table de sortie 110*70*85	1
Poubelle sur roulettes 40l	1
Evier à 1 bac lave poisson + tube de rinçage + étagère + 4 Pieds ajustables 140*70*85	1
Hachoir à viande électrique	1
Lame de scie Electric coupe os 35 cm	1
Trancheuse électrique de 30 cm	1
Four électrique sur pied à vapeur combi 125*90*180	1
Chariot pour le four combi ( cap 10 GN2/1)	1
Sable de passe à 2 étagères	1
Salamandre électrique fermé sur 3 côtés 69*45*40	1
Bain marie electric (cap 3GN1/1)	1
Bain marie électrique (cap 4 GN1/1)	1
Cabine électrique chauffante fermée sur 3 côtés avec Contrôle thermostatique + 2 portes coulissantes 210**70*85	1
Lampe chauffante électrique 90 cm	1
Hotte islandais à capot	4
Sauteuse à gaz à inclinaison manuelle 80l /80*90*85	1
Grille lisse à gaz sur pied 80*90*85	1
Chariot 15 plateaux simple	1
Chariot à roulettes 15 plateaux	2
Machine à 3 tiroirs pour rafraichir les bouteilles 200*55*90	12
Poubelle à inclinaison 60*55*90	4

DESIGNATION	QUANTITE
Station de cocktail à vitesse muni de bac à glaçon et évier 140*60*85	2
Moulin électrique	3
Moulin électrique à café	2
Distributeur électrique de jus à 3 bocals 3 * 11l	1
Drop in sink 40*40	2
Table de réception munie de vide à ordures+évier à 2 bacs 190*70*85	1
Cabine de travail fermée sur 3 côtés +2 étagères 190*70*85	2
Placard fermé sur 3 côtés + plateau en lame 100*80*90	4
Electric cold fridge tray slide+sneeze	1
Distributeur de pain, plateau et coutelleries75*80*140	1
Chariot électrique de chauffage 1 battant pour banquet fermé sur 3 côtés (15 plateaux)	1
Station à café	4
<b>Equipements RDC et mezzanine</b>	
Coffre forts caissière	3
Tables basses	18
Turbine porte d'entrée	1
Rideaux	6000
Bureaux	40
Fauteuils de bureau	10
Fauteuil 2 places	8
Meubles de restaurant	1
Chaises hautes de restaurant	6
Chaises sans accoudoirs	500
Chaises	978
Tables	62
Parasols bar	40
Tables restaurant et bar	60
Tables de réunion 24 personnes	2
Tables de réunion 12 personnes	5
Tables rondes	40
Tables rectangulaires	60
Tables pour piscine	22
Chaises pour piscine	50
Tables basses pour piscine	30
Chaise longues pour piscine	30
Parasols pour piscine	30
Equipements d'infirmierie	20
Meubles business center	1
Climatisation centrale	1

DESIGNATION	QUANTITÉ
Piste mobile	1
Lecteur DVD	15
Projecteurs d'images	6
TV grand écran	21
<b>Autres équipements</b>	
Groupes électrogènes 600 KVA + ATS	3
Ascenseurs	3
Monte-charges	3
Climatisation centrale à eau glacée	1
Climatisation centrale VRV système	1
Système d'épuration des eaux	2
Système de piscine	3
Centrale d'eau chaude	5
Chariots (valets-ramassage)	10
Système d'aspiration	4
Armoires TGBT	2
Transformateurs	2
Cellules	1
Batterie capaciteur	1
Régulateur de tension	4
Equipements supresseurs	10
Pompes à eau	10
Equipement d'incendie	5
détecteur d'incendie	5
Equipement de surveillance	5
Contrôle d'accès	5
Equipement de signalisation	20
Onduleurs	3
Réservoirs gaz oïl	2
Pompes et filtres de piscine	5
Robots aspirateurs de piscine	1
Eclairage étanche de piscine	5
Défébrilisateurs et matériel de secours de piscine	5
Sècheuse électrique	1
Equipements Salles de conférences	3
Appareils de stockage de viande, poisson, légumes, fruits, beurre, œufs et fromages	10
Equipements (bar, restaurant, pâtisserie, crèmerie, boucherie et banquet)	20
Tanks à gaz	3
Grue télescopique pour entretien immeuble et maintenance	1