



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL QUATRE (4) ÉTOILES PAR LA SOCIÉTÉ CHAIN HÔTEL COTONOU (CHC) SA AU BÉNIN

Date D'approbation :

17/12/2013

Pays :

Bénin

Localité:

Cotonou

Type :

Prêt

Montant :

3,500 Mds

1. IDENTIFICATION DU PROJET

La requête de financement du projet de construction d'un hôtel quatre (04) étoiles par la société Chain Hôtel Cotonou (CHC) SA au Bénin, a été soumise à la Banque par correspondance du 21 janvier 2012 de l'Associé Gérant du Cabinet Africa Capital, chargé de l'arrangement du financement du projet.

La mission d'évaluation du projet a été conduite par la Banque au Bénin, du 07 au 11 mai 2012. Par la suite, le projet a connu des changements dans sa conception, un business plan actualisé a été soumis à la Banque en juillet 2013 par le cabinet en charge de l'arrangement du financement.

Chain Hôtel Cotonou (CHC) SA est le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre du projet. Le chronogramme d'exécution du projet s'étale sur une durée globale de 24 mois à compter de la date de bouclage du schéma de financement.

Le présent rapport d'évaluation a été élaboré sur la base de la documentation recueillie, des conclusions de la mission d'évaluation et des séances de travail tenues avec le cabinet arrangeur.

2. JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet de construction d'un hôtel quatre (04) étoiles par la société Chain Hôtel Cotonou (CHC) SA au Bénin est justifié par (i) l'existence d'un marché porteur pour les hôtels de standing et (ii) les atouts spécifiques liés au site d'implantation du réceptif.

3. OBJET ET OBJECTIF DU PROJET

Le projet a pour objet, la construction et l'exploitation d'un hôtel 4 étoiles d'une capacité d'accueil de 120 chambres à Cotonou.

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement du Groupe Teylium visant à créer un réseau hôtelier de 19 réceptifs dans 16 pays en Afrique, sous la marque « NOOM ».

L'objectif spécifique visé est la réalisation d'un taux d'occupation de 55% en année 1, évoluant de 5% l'an, pour atteindre 70% en année 6, année de croisière.

4. LA ZONE DU PROJET D ' ÉTUDE

L'hôtel NOOM COTONOU sera construit à Cotonou, à environ 150 mètres de la bordure de l'avenue de la Marina.

Le terrain, d'une superficie de 2 ha, fait l'objet d'un bail emphytéotique de 99 ans signé entre l'Etat béninois et Teylium Properties Bénin (TPB) pour un coût de location annuel de 5 035 380 F CFA.

5. COÛT ET FINANCEMENT

Le coût total HT du projet est estimé à 12 300 M F CFA et se répartit comme suit :

	M FCFA	%
- Fonds propres	4 800	39
- Prêt BOAD	3 500	28
- Banques locales	<u>4 000</u>	<u>33</u>
	12 300	100