



# LE LIVRET DE L'INVESTISSEUR



La SAPCO, votre partenaire pour investir dans le tourisme au Sénégal

# **COMMENT DEVENIR INVESTISSEUR À LA SAPCO-SÉNÉGAL?**

Pour acquérir une cession de terrain ou obtenir un agrément pour un projet privé c'est simple!

Voici les trois(3) différentes étapes à suivre...

## **I - L'accord de principe**

Cette première étape consiste à donner les spécificités de ton projet d'investissement dans une lettre de manifestation d'intérêt à savoir:

- La localisation
- Les composantes: activités et services
- La Clientèle visée
- Les retombées économiques, sociales et environnementales

## **II- L'accord technique**

Cette étape fait suite à la validation du projet et la signature d'une convention ou protocole d'accord avec la SAPCO-Sénégal.

Il s'agira ensuite pour l'investisseur de procéder aux études de faisabilité du projet :

- Etude technique architectural
- Etude technique de gestion
- Etude d'impact environnemental

## **III- Montage Financier et signature d'une promesse ou d'un contrat de bail définitif**

Sur cette troisième et dernière étape, l'investisseur doit soumettre à la SAPCO-Sénégal, les modalités de financement de son projet.

Si celles-ci sont conformes au cahier des charges tel établi par la SAPCO Sénégal, les parties peuvent donc procéder à la Signature d'une promesse ou d'un contrat de bail définitif.

## **IV - Les Modalités d'acquisition**

- En cas de cession par voie de bail :
  - Terrains aménagés : 25.000.000/HA
  - Loyer annuel : 650F/m<sup>2</sup> pour les hôtels et 1000 F/m<sup>2</sup> résidences et autres.
- En cas de Cession définitive TF :
  - 25.000 F/m<sup>2</sup> terrains aménagés
  - Terrains non aménagés à négocier

## PROCESSUS D'INVESTISSEMENT

# Accord de Principe

SPÉCIFICITÉS DU PROJET



# Accord technique

ETUDE TECHNIQUE  
ARCHITECTURAL

ETUDE TECHNIQUE  
DE GESTION

ETUDE D'IMPACT  
ENVIRONNEMENTAL



# Signature promesse / Contrat de bail définitif

MONTAGE FINANCIER

CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

## PETIT RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS IMPORTANTS...

- Données sectorielles
- Etude de faisabilité
- Vérification des sources de financement et la crédibilité des investisseurs
- Chronogramme de réalisation du projet
- Conclusion du contrat de partenariat et suivi