Votre Rêve d'Investissement Durable aux Caraïbes

A Miches – Province El Seibo en République Dominicaine

Réalisez Votre Rêve d'Investissement Durable aux Caraïbes

Luxe Tropical, Investissement Intelligent.

¡Hola a todos! ¡Bienvenidos!

Je m'appelle **Ramón Peña Corsino**. Je suis heureux de vous saluer et de vous accueillir dans notre rêve ¨**Casablanca Ecolodge**¨, un endroit niché dans la destination unique de la mode, Miches, province d'El Seibo, République dominicaine.

Il y a plus de 30 ans, nous avons acquis ces 9 hectares auprès de M. Manuel Quintana, un homme d'affaires argentin qui, comme nous, en était amoureux et qui, dans **un cadre parfait**, nous offre **la majesté de la nature** à chaque point de vue. **Nous vous offrons tout cela.**

Une situation privilégiée sur le front de montagne, à une altitude de 60 à 130 mètres au-dessus du niveau de la mer, qui vous permet de jouir d'une vue spectaculaire sur l'océan Atlantique, Playa Esmeralda et ses nouveaux hôtels, Montaña Redonda et la majestueuse Cordillère orientale, avec la baie de Samaná en toile de fond.

Nous avons fait de cet espace notre refuge, profitant de chaque lever de soleil, en fonction de sa position, des couleurs changeantes de la végétation et de la mer. Les doubles arcs-en-ciel, l'enroulement des nuages comme des rideaux qui couvrent le soleil et le soleil qui se moque, reflétant sa puissante luminosité sur les côtés des nuages. Écoutez la joie dans le gazouillis des oiseaux ou la fin du jour, la beauté du crépuscule et la douceur de la lune qui scintille sur la mer.

Comme points extérieurs à visiter lors d'excursions relaxantes, la **Media Luna**, une piscine naturelle au milieu de la mer ; la **Montaña Redonda**, où l'on peut voler physiquement et imaginairement **; la baie de Samaná** pour profiter des visites des baleines à bosse, qui chaque année nous rendent visite pour se socialiser, s'accoupler et mettre bas, déclarées par ce **Sanctuaire de Mammifères** en 1986; le couloir paysager Miches-Pedro Sanchez, pour profiter de l'aventure des montagnes de la **Cordillère orientale,** ainsi que de notre culture et de nos traditions dans la province d'El Seibo.

Originaires de la municipalité d'El Seibo, nous avons toujours été profondément liés à cette région et à ses traditions.

C'est pourquoi nous sommes particulièrement heureux de partager ce coin de paradis avec vous et de vous offrir la possibilité de réaliser votre propre rêve à l'adresse Casablanca Ecolodge. **Ou tout ce que vous et votre imagination pourrez réaliser.**

J'espère que la beauté et l'authenticité de cet endroit vous émouvront autant qu'elles nous ont émus il y a 30 ans.

Avec mes cordiales salutations,

Ramón Peña Corsino.

Bienvenue à Casablanca Ecolodge

Miches vous appelle : êtes-vous prêt à changer de vie ?

Chers investisseurs,

Depuis plus de 15 ans, je suis passionné par la République Dominicaine et son potentiel exceptionnel. En m'installant ici, j'ai découvert un joyau caché : **Miches**, une région encore préservée, authentique, et pleine d'avenir.

Aujourd'hui, je suis fier de vous présenter **Casablanca Ecolodge,** un projet qui me tient particulièrement à cœur, et où j'ai moi-même choisi de construire ma villa ainsi que des bungalows pour la location touristique.

Sur la base de ma propre expérience et de mon investissement, je vous propose un véritable accompagnement : de l'acquisition du terrain jusqu'à la réalisation complète de votre projet. Que vous rêviez d'une villa, de bungalows ou d'un projet hôtelier, **je suis là pour vous guider à chaque étape,** grâce à mon expérience locale et à un réseau de professionnels de confiance.

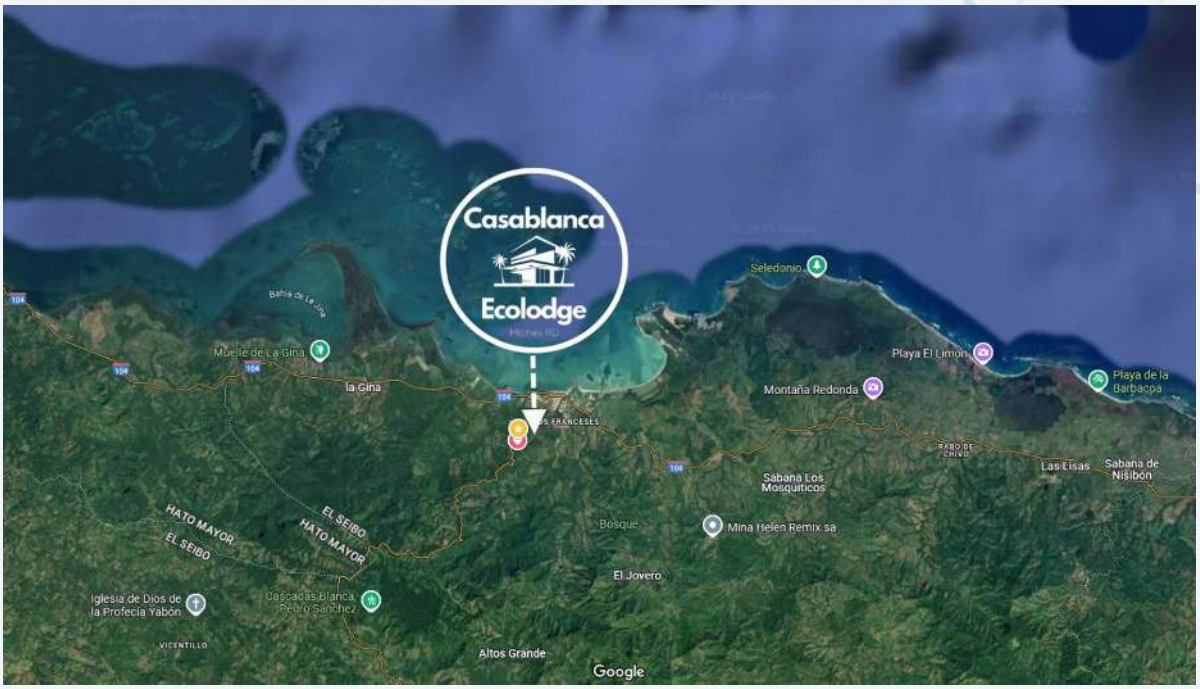
Mon objectif est simple : vous offrir la possibilité d'investir dans un lieu de vie exceptionnel, où le luxe se conjugue avec le respect de l'environnement, et où **chacun peut réaliser son rêve caribéen, sereinement et en toute sécurité.**

Contactez-moi, et ensemble**, donnons vie à votre projet !**

François BENARD

Miches, le Paradis Tropical

https://maps.app.goo.gl/byhFfL59oUK4nr7n8



Pourquoi Miches ? L'Élixir Secret des Caraïbes

Miches, c'est bien plus qu'une destination de vacances : **c'est un véritable havre de paix** où le temps s'écoule lentement, loin du tumulte des grandes villes.

- 📈 **En Plein Essor:** Investissement stratégique dans une zone touristique en forte croissance. Les plus grandes chaînes hôtelières s'implantent (Four Seasons, Hilton, Club Med...).
- 🧭 **À 1h30 de Punta Cana:** Facilement accessible grâce à l'aéroport international.
- 🏝️ **Plages Sauvages et Classées**: Des kilomètres de plages vierges, parmi les plus belles de la République Dominicaine.
- 🌿 **Nature Préservée, Authenticité:** Un environnement exceptionnel, loin du tourisme de masse.
- 🌞 **Climat Tropical Idéal** : Du soleil toute l'année, des températures agréables et une brise rafraîchissante.

Casablanca Ecolodge : Un Domaine Exceptionnel, Une Opportunité Unique

Casablanca Ecolodge, c'est un domaine de 9 hectares, titré, qui domine l'océan Atlantique entre 60 et 130 mètres d'altitude.

Imaginez-vous : des vues panoramiques à couper le souffle, où le bleu de l'océan se fond avec le vert émeraude des montagnes de la Cordillera Oriental.

Un havre de paix où règne une sérénité incomparable, bercé par la brise des Alizés.

Casablanca Ecolodge s'engage à préserver cet environnement exceptionnel grâce à des pratiques durables et respectueuses de la nature : **construction écologique, utilisation d'énergies renouvelables**, gestion responsable de l'eau.

Casablanca Ecolodge propose 6 lots à la vente,

Les différentes parcelles sont délimitées et numérotées (Lots A, B, C, D, E, F).

Casablanca Ecolodge : un domaine exclusif où 6 parcelles d'exception vous offrent un panorama unique, entre montagnes majestueuses et océan infini.

Imaginez : concevoir votre propre résidence de prestige, au cœur d'un havre de paix tropical.

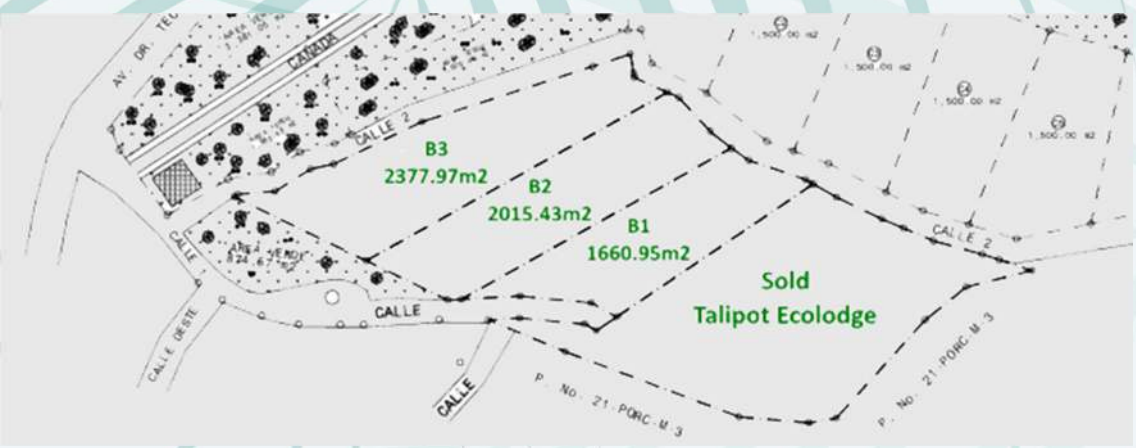
Choisissez parmi des terrains de 8.500 m² à plus de 30.000 m². Chaque parcelle, nichée à flanc de colline, vous promet une vue à couper le souffle.

✅ **Situation juridique claire et sécurisée**

Le propriétaire possède le terrain depuis 32 ans, **il dispose de l'ensemble des titres de propriété définitifs à jour,** et dûment inscrits au Registro de Títulos de la République dominicaine. L'intégralité du terrain est libre de toute hypothèque, dette ou charge, garantissant une transaction parfaitement sécurisée et conforme aux exigences légales dominicaines.

Faites de Casablanca Ecolodge votre refuge privilégié, et vivez l'exception

Découvrez le potentiel illimité du lot B, un ensemble unique de trois parcelles titrées (B1, B2 et B3) qui représentent une opportunité d'investissement exceptionnelle.



Ce masterplan vous donne un aperçu des possibilités offertes par ces trois parcelles :

- **Un projet individuel** sur un seul lot (B1, B2 ou B3) : Créez une villa de luxe avec des bungalows indépendants, pour un refuge intimiste et exclusif**.**
- **Un projet ambitieux sur deux ou trois lots (B1+B2, B2+B3, ou B1+B2+B3) :** Développez un petit complexe hôtelier, bénéficiez des avantages fiscaux de la loi Confotur, et générez des revenus locatifs attractifs.

Imaginez-vous :

Vue imprenable sur la mer: Laissez votre regard se perdre dans l'immensité de l'océan Atlantique, et profitez de couchers de soleil spectaculaires.

Panorama sur les montagnes : Admirez la beauté sauvage de la Cordillera Oriental, un écrin de verdure préservée.

Dans les pages suivantes, je vous présenterai des exemples concrets de master plans pour vous aider à visualiser votre projet de rêve.

Votre Villa de Rêve, Face à l'Infini

Un projet individuel sur un seul lot (B1, B2 ou B3) : Créez une villa de luxe avec des bungalows indépendants, pour un refuge intimiste et exclusif.

Par exemple, penchons-nous sur le lot B3, une parcelle exceptionnelle de 1,660.95 m², offrant une vue panoramique à couper le souffle sur l'océan Atlantique.

Cette proposition de master plan vous donne un aperçu du potentiel de ce terrain : imaginez une villa de luxe, avec une piscine à débordement, des espaces de vie spacieux et lumineux, et des finitions haut de gamme.

Vous pouvez également choisir d'ajouter deux, voire trois bungalows indépendants, pour accueillir vos proches ou générer des revenus locatifs.

Le lot B3 est l'endroit idéal pour créer une résidence unique, à la fois luxueuse et intime, où vous pourrez profiter pleinement de la douceur de vivre des Caraïbes.

Imaginez un investissement encore plus fructueux : en combinant deux parcelles (B1+B2 ou B2+B3), vous pouvez créer un charmant complexe hôtelier, idéal pour attirer une clientèle en quête d'authenticité et de sérénité.

Ce type de projet vous permet de maximiser votre rendement locatif, tout en bénéficiant **des avantages fiscaux exceptionnels offerts par la loi Confotur,** qui peuvent réduire considérablement votre coût d'investissement.

Fort de mon expérience avec Talipot Ecolodges, le projet que je développe personnellement sur le terrain voisin, je suis convaincu du potentiel de ce type d'investissement et **je suis à votre disposition pour vous accompagner dans sa réalisation.**

Pour les investisseurs visionnaires, Casablanca Ecolodge offre une opportunité unique : le regroupement des trois parcelles B1, B2 et B3, pour créer un domaine de plus de 8.000 m².

Imaginez : un éco-resort intimiste, composé de trois villas élégantes et de 11 à 17 bungalows de luxe (selon la configuration choisie), offrant une vue imprenable sur la mer et la montagne.

Ce master plan vous propose une vision audacieuse :

- **Trois villas de standing :** Offrez à vos clients un hébergement exclusif, avec des espaces de vie spacieux et raffinés.
- **11 à 17 bungalows de luxe :** Créez une atmosphère chaleureuse et conviviale, tout en préservant l'intimité de chacun.
- **Parking et restaurant :** Facilitez le séjour avec des infrastructures pratiques et agréables.

Ce projet d'envergure vous permet de bénéficier pleinement des avantages fiscaux de la loi Confotur, vous offrant une réduction significative du coût d'investissement et un potentiel de revenu locatif exceptionnel.

Talipot Ecolodge :

Le premier projet personnel de François Bénard sur le site de Casablanca Ecolodge.

L'Inspiration Ultime Pour Votre Prochain Investissement de Rêve

Imaginez un lieu où le luxe se fond harmonieusement avec la nature, où le bien-être se conjugue avec l'éco-responsabilité... **Bienvenue à Talipot Ecolodge, un projet que j'ai conçu avec passion,** et qui incarne ma vision du tourisme durable en République Dominicaine.

Ce complexe hôtelier de luxe, conçu et réalisé par l'architecte argentin, Gonzalo Nicolau, est un véritable modèle d'intégration paysagère et de rentabilité locative

Talipot Ecolodge, c'est un ensemble de bungalows de luxe, nichés au cœur d'un écrin de verdure, offrant une vue imprenable sur l'océan et les montagnes.

Architecte : Gonzalo Nicolau

Chaque détail a été pensé pour créer une expérience inoubliable : des matériaux naturels et locaux, un design raffiné, des espaces de vie spacieux et lumineux, et un service personnalisé.

Mais **Talipot Ecolodge,** c'est bien plus qu'un simple lieu de vacances : c'est **un investissement intelligent,** qui vous permet de :

1. **Générer des revenus locatifs attractifs :** Grâce à une forte demande touristique et à un positionnement haut de gamme.
2. **Bénéficier des avantages fiscaux de la loi Confotur : Une opportunité unique de réduire considérablement votre coût d'investissement**. (Plus de 30%)
3. **Créer un impact positif sur l'environnement et la communauté locale : En participant à un projet durable et responsable.**

Vous aussi, vous pouvez réaliser un projet similaire sur les parcelles du lot B de Casablanca Ecolodge**.**

Laissez-vous inspirer par Talipot Ecolodge, et créez votre propre havre de paix tropical, en bénéficiant de mon accompagnement personnalisé et de mon expertise locale.

CONFOTUR

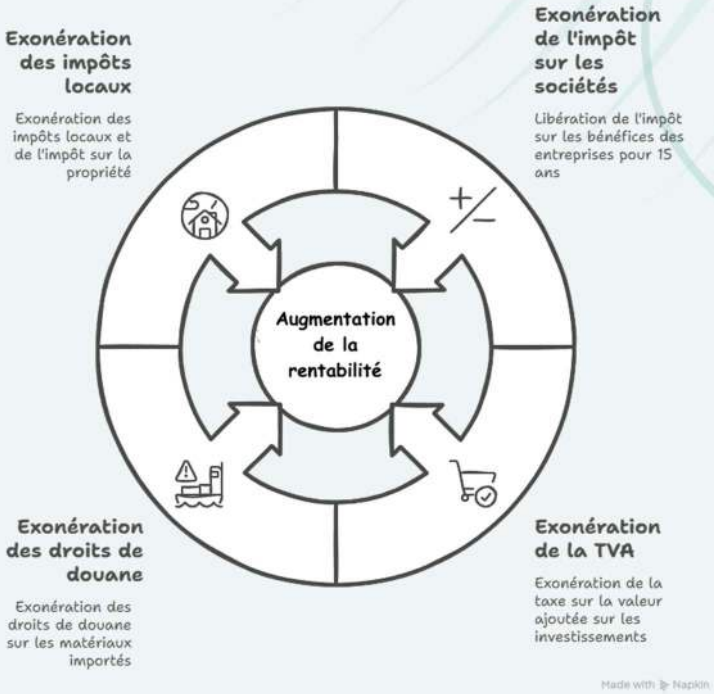
Loi n° 158-01 relative à la promotion du développement touristique des zones sous-développées et des zones nouvelles dans les provinces et localités à fort potentiel

Optimisez Votre Investissement Grâce à la Loi Confotur

En investissant à Miches, vous bénéficiez des avantages fiscaux exceptionnels offerts par la loi Confotur, qui vise à encourager le développement touristique.

Les Avantages Fiscaux Confotur :

1. 🏦 **Exonération totale de l'impôt sur les bénéfices pendant 15 ans.**
2. 📉 **Exonération de la TVA sur les investissements.**
3. 🚚 **Exonération des droits de douane sur les matériaux et biens importés.**
4. 🏢 **Exonération de l'impôt sur la propriété immobilière.**



5. 🤝 **Cadre Légal Sécurisé:** Investissez en toute confiance dans un environnement juridique stable et transparent.

Pourquoi Investir à Miches ?

- ✓ **Accès Immédiat et Facilité à une Cédula (carte d'identité dominicaine)** : Un investissement, notamment immobilier, peut servir de base pour une demande de visa de résidence par investissement. Ce statut de résident facilite l'accès à la "cédula", le document d'identité national. Avoir une cédula simplifie grandement de nombreuses démarches quotidiennes, comme l'accès aux services publics, la signature de contrats, et la reconnaissance légale dans le pays.

- ✓ **Ouverture de Compte Bancaire Facilitée :** La résidence et/ou la preuve d'investissement simplifie l'ouverture et la gestion d'un compte bancaire en République Dominicaine, un élément essentiel pour gérer ses finances localement et pour tout investissement. Le système bancaire dominicain est bien développé et offre des services pour les résidents et les non-résidents.

- ✓ **Facilitation de la Résidence :** Le programme de résidence par investissement est une voie directe vers la résidence permanente, et après un certain nombre d'années en tant que résident.

Votre Succès, Notre Priorité : Un Accompagnement Personnalisé

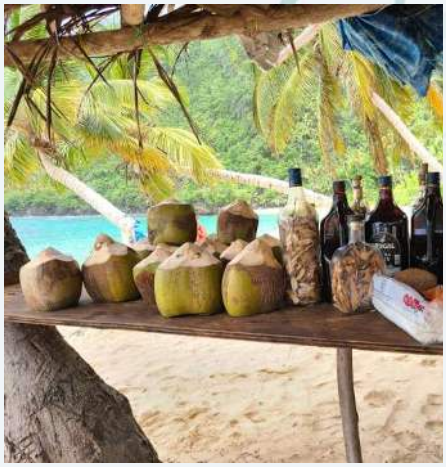
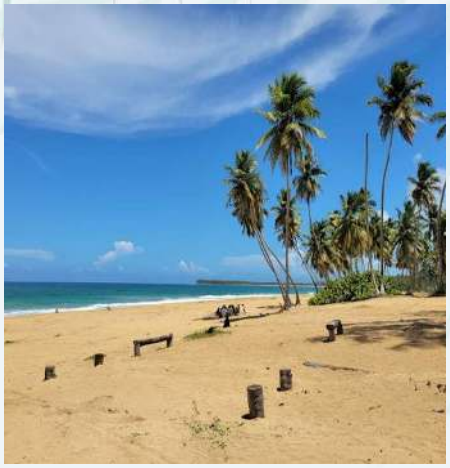
À Casablanca Ecolodge, nous ne sommes pas seulement des vendeurs de terrains : nous sommes vos partenaires de confiance pour construire votre projet de vie ou d'investissement, de A à Z.

François Bénard, vit en République Dominicaine depuis plus de 15 ans. Il est lui-même le premier investisseur à Casablanca Ecolodge, avec son propre projet hôtelier, Talipot Ecolodge .

Fort de son expérience concrète sur le terrain et de son réseau d'experts locaux, il vous accompagne personnellement à chaque étape, avec une approche humaine, transparente et professionnelle**.**

Ce que nous vous offrons :

1. ✅ **Achat Sécurisé :** Transactions transparentes et garanties.
2. ✅ **Démarches Juridiques Simplifiées :** Assistance pour l'obtention des permis et autorisations.
3. ✅ **Conception Architecturale Personnalisée :** Accompagnement par nos architectes de confiance.
4. ✅ **Suivi de Chantier Rigoureux :** Garantie de qualité, respect des délais et budget maîtrisé.
5. ✅ **Gestion Locative Performante :** Mise en place d'un modèle rentable, clé en main.

Casablanca Ecolodge, **c'est l'opportunité unique d'investir dans un projet qui a du sens,** et de vivre une expérience inoubliable au cœur des Caraïbes.

Ensemble, créons **un lieu de vie exceptionnel, où chacun pourra s'épanouir** et contribuer à la préservation de ce coin de paradis.

Alors, n'hésitez plus : contactez-nous pour en savoir plus sur nos offres d'investissement et rejoignez notre communauté.

Qui sait, bientôt, nous serons peut-être futurs voisins !

Informations de contact :

Réservez votre consultation privée pour découvrir le potentiel de Casablanca Ecolodge

Francois Bénard

+1.829.901.7011

info@casablanca-ecolodge.com

www.casablanca-ecolodge.com