



u

Vue mer & Loi de défiscalisation Confotur



p

5 N

Titres de propriété sans charge | Impôt foncier à 0 % pendant 15 ans pour les projets Confotur | Liberté de construire



**Miches : investissez dans le nouvel « Eldorado »
avant tout le monde**

¡Hola a todos! ¡Bienvenidos!

○ **Ramón Peña Corsino** ○

Vista Serena

V . 9

i

la majesté de la nature

Une situation privilégiée sur le front de montagne,

A 5 V

N

û

u 9

N

Media Luna

Montaña Redonda

; la baie de Samaná

Sanctuaire de Mammifères

u 5

Cordillère orientale,

V .

(((\$

(((7

((((

180 per YC doc 10

p. 2

z
N
O
V .
tout ce que vous et votre imagination pourrez réaliser.
Ou

Avec mes cordiales salutations,
Ramón Peña Corsino.



S

Investissez l'esprit tranquille : bien plus qu'un vendeur, je suis votre voisin et
votre partenaire expert sur place.

Chers investisseurs,

R
9

R
V

Miches

A
Serena,

Vista

Sur la base de ma propre expérience et de mon investissement, je vous propose un véritable accompagnement :

8

je suis là pour vous guider
à chaque étape,

u

chacun peut réaliser son rêve caribéen, sereinement et en toute sécurité.

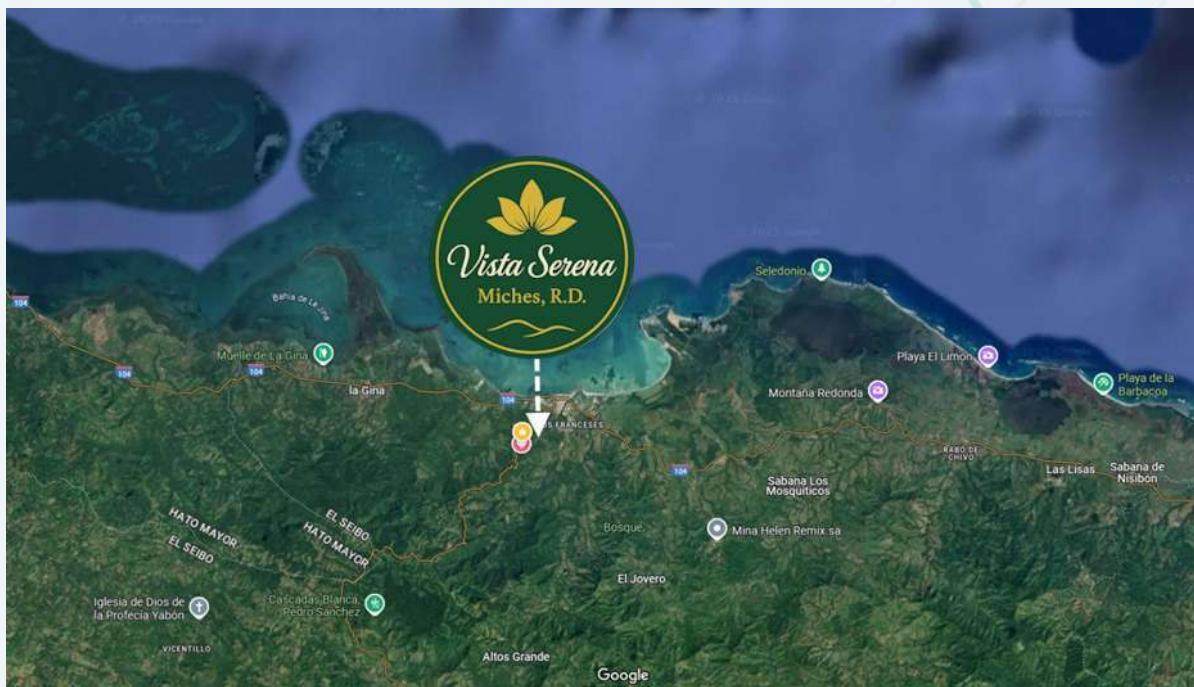
N , donnons vie à
votre projet !

François BENARD e
V





<https://maps.app.goo.gl/2wRAoJr5yqTdnewc8>



n s s T



Miches
de l'investissement immobilier dans les Caraïbes. +

c'est le nouveau centre névralgique

- **Plus-value garantie :**

Four Seasons, Hyatt, Hilton et Club Med.

V

- **Connectivité mondiale :**
Cana (PUJ),

l'aéroport international de Punta

- **Paradis fiscal (loi Confotur) :**

i5i

- **Plages de renommée mondiale :**
Esmeralda

5 A

luxueuse Playa

- **Éco-luxe et authenticité :**

The New York Times

Miches est la nouvelle destination émergente de la République dominicaine,
reconnue par le [New York Times](#) parmi les [52 endroits à visiter en 2026.](#)

Vista Serena
90.000 m² avec titre de propriété
délimité

📍 a

vue mer imprenable à vie,



📍 5

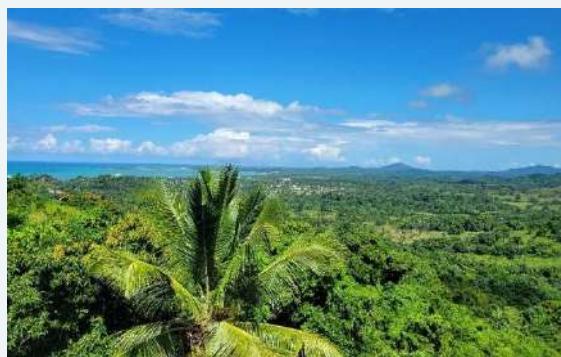
tourisme de luxe actuel

p
garantit une
ventilation naturelle

🌴 5

un double panorama
incomparable A

N
vues imprenables à vie,



🌿 N

développer des
projets autosuffisants à faible densité.

V
des solutions d'énergie
renouvelable

garantissant ainsi un actif de grande

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

■ Plan directeur: 6 macro-parcelles avec une sécurité juridique totale

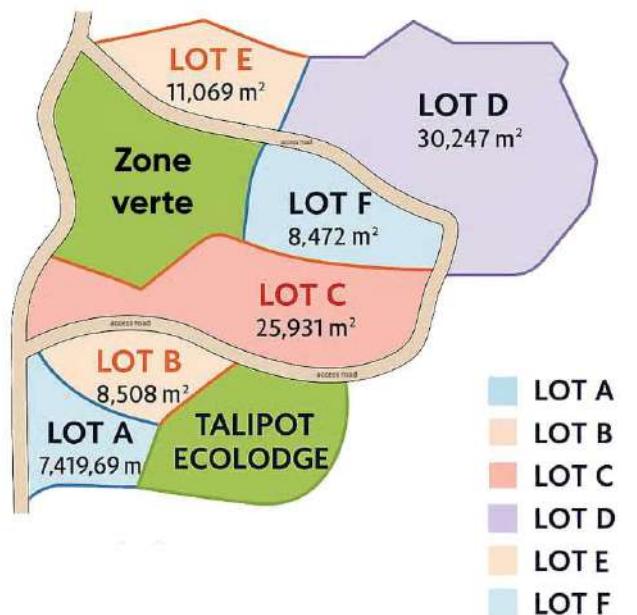
Offre à faible densité et forte plus-value

2

assurant ainsi la valeur commerciale

Plan Foncier

Terrains à vendre



Lot	Superficie	Titre	Accès	Prix/m ²	Disponibilité
B	8,508 m ²	Titre final	Carretera titulada	\$85.00	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
C	25,931 m ²	Titre final	Carretera titulada	\$70.00	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
D	30,247 m ²	Titre final	—	\$60.00	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
E	11,069 m ²	En cours	—	\$65.00	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
F	8,472 m ²	En cours	—	\$50.00	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible

Vista Serena :

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

N

2

2 N

Statut juridique irréprochable :

9

1. Traçabilité parfaite :

a

2. Titres délimités :

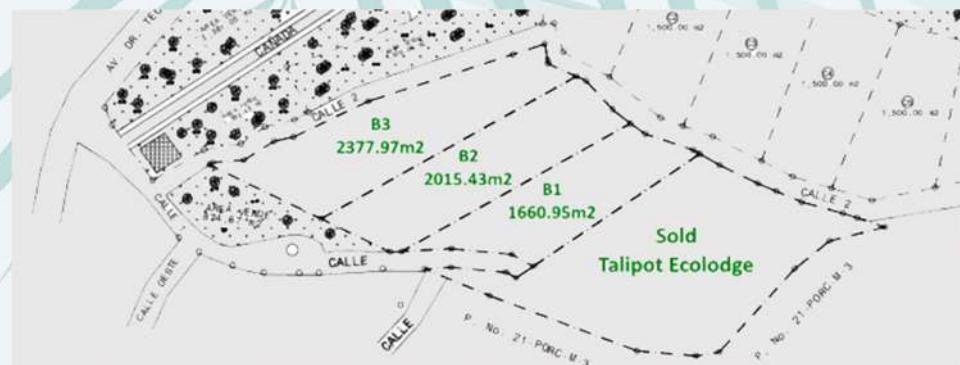
5

3. Libre de charges

↗ Lot B: flexibilité et évolutivité de l'investissement

Découvrez le potentiel d'un actif modulaire : M

M M M permettent d'adapter l'investissement à votre capacité financière :



Lot	Superficie (m ²)	Titre	Accès	Prix/m ²	Disponibilité
B1	2 377	Titre final	Carretera titulada	\$95	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
B2	2 015	Titre final	Carretera titulada	\$120	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible
B3	1 660	Titre final	Carretera titulada	\$95	<input checked="" type="checkbox"/> Disponible

Ce plan directeur vous offre un aperçu des possibilités offertes par les parcelles :

- Option A - Résidentiel haut de gamme (parcelle individuelle) :
- Option B - Hôtel boutique (parcelles combinées) :

N

Nz ûez -+9

Plus-value océanique : la vue sur l'Atlantique est le facteur n° 1 qui justifie les tarifs d'hébergement « Premium ».

Plan directeur A : modèle résidentiel à haut rendement

p

M

2

A

◆ Infrastructure suggérée pour le ROI

- Villa principale :



Extension modulaire :

de 2 à 3 bungalows indépendants

génèrent

un flux de trésorerie constant (Cash-Flow)

🚀 Plan directeur B : évolutivité et exonérations fiscales

1. L'option résidentielle (lot B3) :

p M

N

2. La stratégie « hôtel boutique » (lots combinés) :

-9i

M M M M
N

la loi CONFOTUR, qui vous accorde 15 ans d'exonération fiscale



🤝 Garantie d'exécution: le facteur « Talipot » :

V - V

R

🚀 Plan directeur intégral: éco-resort à échelle commerciale

L'opportunité « phare » :

rendement maximal. 5

M M M

2

Infrastructure à haut rendement :



3 villas Premium :

11 à 17 bungalows :

Zones de service et F&B

💎 Le levier fiscal Confotur:

Nz ûez - +9 N

0 % d'impôts sur la propriété

et les bénéfices pendant 15 ans,



p

é

e

M

🏆 Talipot Ecolodge: la preuve de concept

5

R

e M

la viabilité technique et le fort potentiel de rentabilité

é ü
N

Architecture haute performance :

garantir des taux d'occupation élevés et des tarifs

nocturnes premium



V

Architecte : Gonzalo Nicolau



N



◆ Talipot : un modèle commercial reproductible

1. 💰 Générer un rendement élevé (High Yield) :
tourisme « Eco-Luxury »

forte demande du

5

2. ⚖️ Maximiser l'effet de levier fiscal (CONFOTUR) :
vos coûts d'investissement initiaux de plus de 30 %

réduire

3. 🌎 Investissement à impact et plus-value :

réévaluation

constante de votre propriété

👉 À vous de jouer: reproduisez ce succès sur le lot B
parcelles contiguës du lot B

Ne partez pas de zéro. p
opérationnel et de mon expérience locale

soutien

🚧 Travaux en cours : de la vision à la réalité technique

Chez Vista Serena, nous ne vendons pas des plans,

p



1. Validation géotechnique (étude des sols)

N
terrain

garantit scientifiquement la stabilité du

2. Supervision et gestion des travaux sur site : e

N
construction et le contrôle du budget

M

« gestion de projet »
qualité de la

➡ Une base solide pour un investissement durable

Selon l'étude géotechnique
IngeoCaribe,

de la société

N
une stabilité structurelle exceptionnelle

1 R
1 p
1 +
1 +

Concrètement, cela se traduit par une construction plus sûre, plus efficace et mieux contrôlée, avec moins de risques techniques et une plus grande durabilité à long terme, en cohérence avec votre vision de la durabilité, de la sérénité et de la valeur patrimoniale.



Loi n° 158-01

T n

Optimisez votre investissement grâce à la loi Confotur ✅

Maximisez votre rentabilité grâce à la loi 158-01 :

N

é

Les Avantages Fiscaux Confotur :



1. 🏢 Exonération totale de l'impôt sur les sociétés pendant 15 ans.
2. ✅ Exonération de la TVA sur les investissements.
3. 🚚 Exonération des droits de douane sur les matériaux et les biens importés.
4. 🏢 Exonération de l'impôt sur les biens immobiliers IPI pendant 15 ans.
5. 🤝 Exonération de 3 % de l'impôt sur les transferts immobiliers
6. Cadre juridique sûr : investissez en toute confiance dans un environnement juridique stable et transparent.

u



Statut d'investisseur : résidence et services bancaires

Investissez en toute légalité :

1.  Accès direct à la résidence par investissement :

N

a

2.  5 La carte d'identité : votre outil commercial : 5

V

3.  Bancarisation et gestion des capitaux :

5

M

M

N

• Gérer la trésorerie :

• Historique de crédit :

🤝 Votre réussite, notre priorité: un partenariat opérationnel

Chez Vista Serena, nous ne vendons pas de terrains, nous livrons des projets clés en main.
e M
i 9
otre premier voisin et investisseur.

Talipot Ecolodge,



û

1. Sécurité juridique (due diligence) :

2. Permis intégral « sans stress » :

- Aucune objection municipale
- Licence environnementale
- Aucune objection touristique
- Permis de construire

V

3. Ingénierie et validation technique :

4. Supervision des travaux (gestion de projet) :

5. Optimisation fiscale et rentabilité (CONFOTUR) :

classification définitive

sur le revenu de 0 % et d'un taux d'IPI de 0 %,



🌟 Vista Serena: un investissement sûr, un héritage durable

Transformez votre vision en patrimoine tangible.

N

🤝 Plus que des voisins, des partenaires stratégiques ✓

• Soutien technique :

• Protection juridique et fiscale :

Nz ûez -+9

🚀 LA PROCHAINE ÉTAPE ✅

consultation en investissement

N

M M M

François Bénard R

- ✓



u

**Réservez votre consultation privée pour découvrir le potentiel de
Vista Serena**

n s



+1.829.901.7011



miches.vistaserena@gmail.com



www.michesvistaserena.com

