



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

la majesté de la nature

Une situation privilégiée sur le front de montagne,

A 5 V

N

û

N

Montaña Redonda

; la baie de Samaná

Sanctuaire de Mammifères

Cordillère orientale,

V.

Media Luna

Z

V.

N

Ou

tout ce que vous et votre imagination pourrez réaliser.

O

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 !

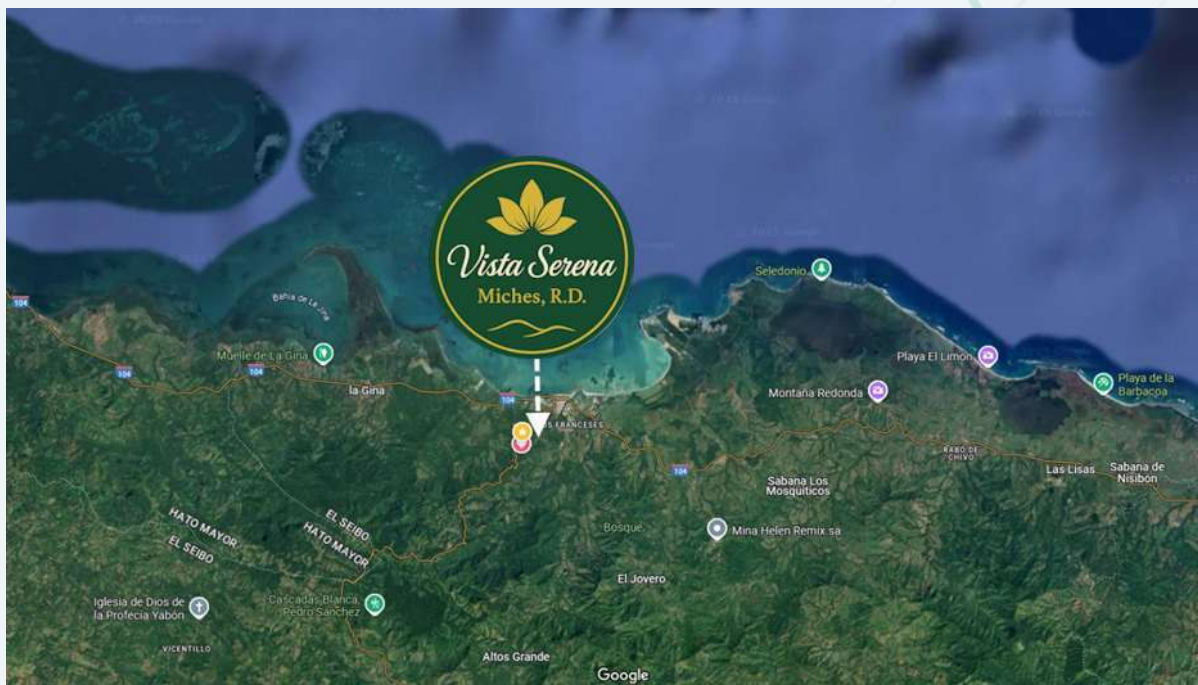
François BENARD e
V



T



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



n s s T



Miches c'est le nouveau centre névralgique
de l'investissement immobilier dans les Caraïbes. +

- 🏠 Plus-value garantie :

Four Seasons, Hyatt, Hilton et Club Med.

- 🌐 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

incomparable

un double panorama

A

N

vues imprenables à vie,

.



5

tourisme de luxe actuel

p

ventilation

naturelle

garantit une



N

développer des
projets autosuffisants à faible densité.

V

des solutions d'énergie
renouvelable

garantissant ainsi un actif de grande

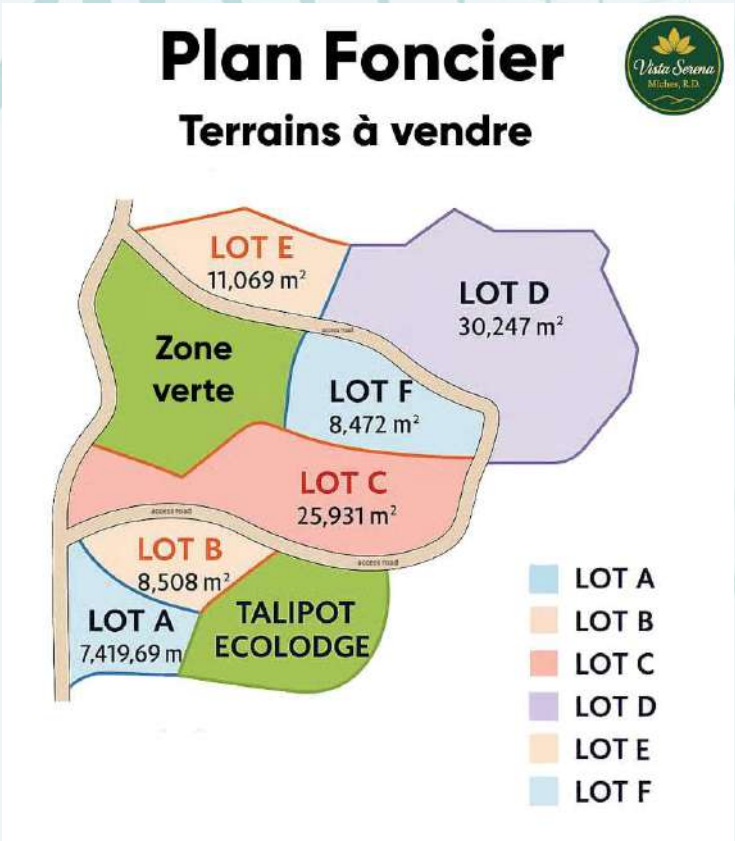
Les différentes parcelles sont délimitées et numérotées (Lots A, B, C, D, E, F).

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

Offre à faible densité et forte plus-value

2

assurant ainsi la valeur commerciale



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

û

1. Traçabilité parfaite :

2. Titres délimités :

α

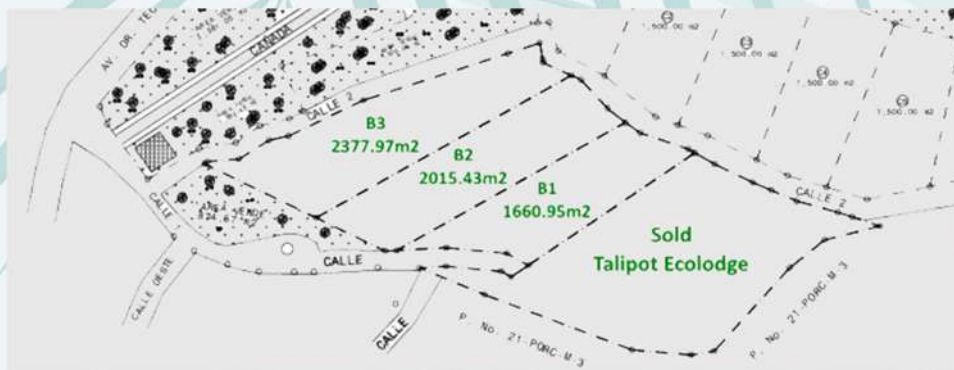
3. Libre de charges

5

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	☑ Disponible
B2	2 015	Titre final	Carretera titulada	\$120	☑ Disponible
B3	1 660	Titre final	Carretera titulada	\$95	☑ 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 û ez -+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

Infraestructure 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 û ez -+9 N

0 % d'impôts sur la propriété

et les bénéfices pendant 15 ans,



Talipot Ecolodge: la preuve de concept

5

R

la viabilité technique et le fort potentiel de rentabilité

Architecture haute performance :

é û N

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,

- V p



1. ✅ Validation géotechnique (étude des sols)

N

terrain

garantit scientifiquement la stabilité du

2. 👷 Supervision et gestion des travaux sur site : e

M

N

-

« gestion de projet »
qualité de la

construction et le contrôle du budget

🏠 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

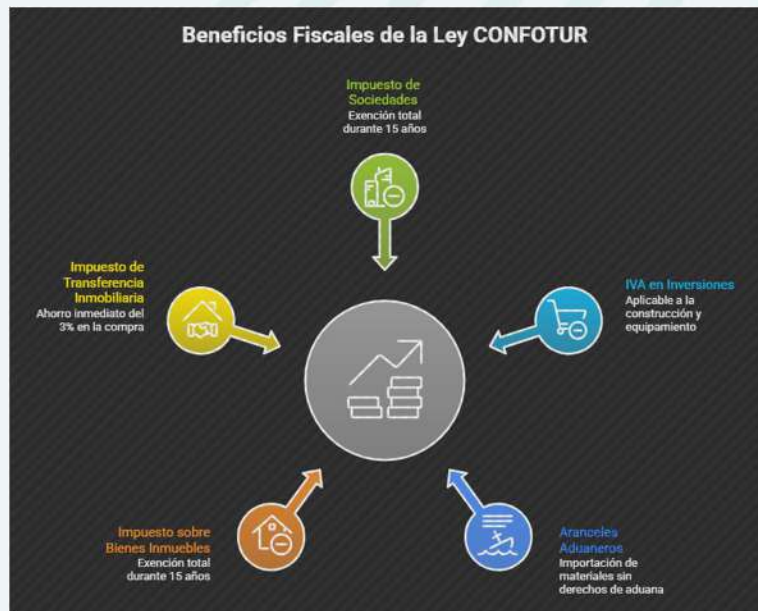
Optimisez votre investissement grâce à la loi Confotur 






Maximisez votre rentabilité grâce à la loi 158-01 : i

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

V

3. Banclarisation 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 votre premier voisin et investisseur.

i

9

Talipot Ecolodge,



û

1. ☒ Sécurité juridique (due diligence) :

2. ☒ Permis intégral « sans stress » :

- Aucune objection municipale
- Licence environnementale
- Aucune objection touristique u i-+9
- Permis de construire u i VR

V

3. ☒ Ingénierie et validation technique :

û

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

