



INVESTIR EN REPUBLIQUE DOMINICAINE



Site internet: www.investirenrepubliquedominicaine.com / E-mail: contact@investirenrepubliquedominicaine.com

La République Dominicaine, bien connue pour ses plages paradisiaques et son soleil toute l'année, offre de réelles opportunités d'investissements en particulier dans le secteur de l'immobilier. En effet, la région de Cabrera est en pleine expansion économique et il ne fait nul doute qu'elle deviendra une destination à la mode dans les prochaines années. Ainsi cette région, de part son attractivité actuelle et future, peut vous permettre de réaliser des investissements générant de fortes plus-values et ceci à très court terme.

- **Superficie** : 48 734 km²
- **Population** : 8,6 millions d'habitants (73 % de métis, 16 % de Blancs, 11 % de Noirs).
- **Densité** : 177 habitants/km².
- **PIB par habitant** : 2 486 US\$.
- **Capitale** : Santo Domingo de Guzman (3 millions d'habitants).
- **Langue officielle** : l'espagnol.
- **Monnaie** : peso dominicain (\$Do). 1 EURO = 40 PESOS
- **Régime politique** : démocratie présidentielle. Congrès composé du Sénat et de la Chambre des députés.
- **Chef de l'État** : Leonel Fernández, élu en mai 2004.
- **Religions** : catholique en majorité, et divers cultes protestants et anglicans.
- **Taux d'alphabétisation** : 80 %.
- **Climat** : Située entre l'équateur et le tropique du Cancer, l'île bénéficie d'un climat tropical tempéré par les alizés. Il fait assez chaud en été et frais la nuit en hiver, surtout dans les montagnes. La température moyenne est de 30 °C le jour et 20 °C la nuit, la température de l'eau oscillant entre 26 et 28 °C. On compte une saison des pluies en mai-juin et une autre en octobre-novembre, mais cela varie souvent d'une année à l'autre.



I – En quoi consiste ces investissements ?

Nous souhaitons mettre en relation des investisseurs avec des propriétaires de terrains locaux qui souhaitent vendre des parcelles allant de 1000 m² à plusieurs dizaines d'hectares avec des vues sur mer imprenables.

Plusieurs intérêts se dégagent aisément de tels investissements: parcellisation puis revente, parcellisation puis vente avec construction de complexes résidentiels et hôteliers, revente intégrale...

II – Quel est notre rôle ?

Notre rôle consiste à trouver les meilleures offres sur le terrain afin de pouvoir vous faire profiter de prix très compétitifs et de places de très grands choix.

Notre lien avec la population locale est tel qu'il nous permet d'avoir des prix au mètre carré défiant toute concurrence et bien en dessous du prix réel du marché, ceci permettant donc de faire des plus-values immédiates. Nous avons une relation d'amitié très étroite avec la population car nous la respectons et vivons avec elle, cela entraînant dès lors un respect profond de la population à notre égard.

Nous contrôlons de manière très rigoureuse les titres de propriété avec un notaire et tous les papiers sont rédigés devant notaire et huissier. Nous ne faisons absolument rien sans Acte Notarié. Nous précisons qu'en République Dominicaine, le CODE NAPOLEON est de rigueur.

Notre statut d'intermédiaire peut être un grand avantage pour tout investisseur dans ce pays du fait que nous pouvons donc trouver des terrains à très bons prix et vous aider ensuite sur place à revendre ces terrains ou parcelles de terrains ainsi qu'en vous aidant à développer d'éventuels projets comme la création de complexes résidentiels. De ce fait, nous pouvons vous mettre en contact avec des professionnels de la construction – Architectes, Constructeurs, Avocats, ... - pour réaliser vos projets.

Nous pouvons également vous aider à monter des sociétés locales avec la meilleure assistance possible.

III – Où se situent ces terrains ?

Les terrains sont situés sur la côte nord de l'île, à notre sens la plus jolie et la plus ensoleillée, dans les alentours de la ville de Cabrera qui se situe entre Puerto Plata et Las Terrenas à environ 1h15 de l'aéroport international de Puerto Plata.

La région de Cabrera est en plein boom économique, d'ici quelques années, en particulier avec l'ouverture courant 2006 de l'aéroport international de Nagua à 30 minutes, cette ville sera une vraie attraction touristique et économique. L'essor de la ville se fait déjà très fortement ressentir.

Il peut donc être très judicieux d'investir dès maintenant ici.



IV – Pourquoi Investir en République Dominicaine ?

1 - C'est le pays le plus stable politiquement dans les Caraïbes

2 - C'est un paradis fiscal ! Vous payez 5.48% d'impôt sur le prix de vente lors de l'achat et après vous NE PAYEZ PLUS JAMAIS RIEN. Les instances locales sont conscients que vous amenez des devises dans leur pays et que vous faites vivre la population locale, donc ils font tout pour attirer les investisseurs.

3 - Les terrains que nous avons à proposer ont des prix extrêmement bas pour des terrains avec vue sur mer imprenable : de 3 à 25 € le mètre carré contre 20 à 80 euros le m² en temps normal sans forcément avec vue sur mer.



4 – Les plus values envisageables sont vraiment attractives. A titre d'exemple vous achetez 1 hectare à 4 euros le mètre carré, vous le parceller en 10 parcelles de 1000 m² et vous revendez chacune d'elle à 15 euros le m² (le prix du marché étant plutôt supérieur ou égal à 20 euros), cela fait tout de même $10 \times 1000 \times (15 - 4) = 110\,000$ euros de plus-value net d'impôt en très peu de temps et pour un investissement de seulement 40 000 EUROS, soit un rendement de 275%. Et encore nous ne prenons pas les meilleurs chiffres d'achats ni de reventes possibles.

5 - La région étant en fort développement, les prix augmentent et vont continuer à augmenter considérablement. C'est donc un très bon moment pour acheter encore à très bon prix. L'inflation immobilière reste élevée avec une croissance à 2 chiffres chaque année.

6 – Le pouvoir d'achat des nord américains et européens est extrêmement haut ici. Il faut savoir que la majorité des dominicains vivent avec moins de 150 euros par mois. Ceci dit, cela n'empêche pas les dominicains d'être très amicaux avec les étrangers. Tout le monde vit très bien ensemble et personne n'est mis à l'écart.

7 - Il fait beau et chaud toute l'année, propice au tourisme de masse et donc au développement de projets résidentiels et touristiques en tout genre.

IV – Comment investir ?

Vous venez nous rencontrer sur place en République Dominicaine. Nous vous accueillons et vous faisons visiter les terrains. Vous contrôlez tous les papiers avec le notaire et l'huissier, bref tout est élaboré pour que vos investissements soient fait de la manière la plus sécurisée, sérieuse et professionnelle possible. A aucun moment nous ne manipulerons d'argent nous mêmes. Si vous êtes intéressé pour investir, c'est le notaire qui recevra les fonds et les remettra au propriétaire.

Il peut être également possible d'investir à distance sans que votre déplacement ne soit nécessaire. Ceci est à

définir avec vous selon vos besoins et vos conditions, n'hésitez donc pas à nous contacter pour la mise en place d'un tel projet.

V – Comment tirer bénéfice de votre investissement ?

Plusieurs solutions sont envisageables:

- Achat de terrain puis revente immédiate avec plus value
- Achat de terrain puis parcellisation et revente au détail avec plus value
- Achat de terrain puis parcellisation et création de résidence ou complexe immobilier

Il y a donc un énorme potentiel à tirer de ces investissements. Et donc, du fait que nos prix sont en dessous de ceux du marché, il est donc possible de faire des plus-values rapides voire immédiates en se contentant de revendre au prix du marché.

CONTACTEZ NOUS

Vous pouvez visiter notre site internet www.investirenrepubliquedominicaine.com

et nous contacter par E-Mail: contact@investirenrepubliquedominicaine.com