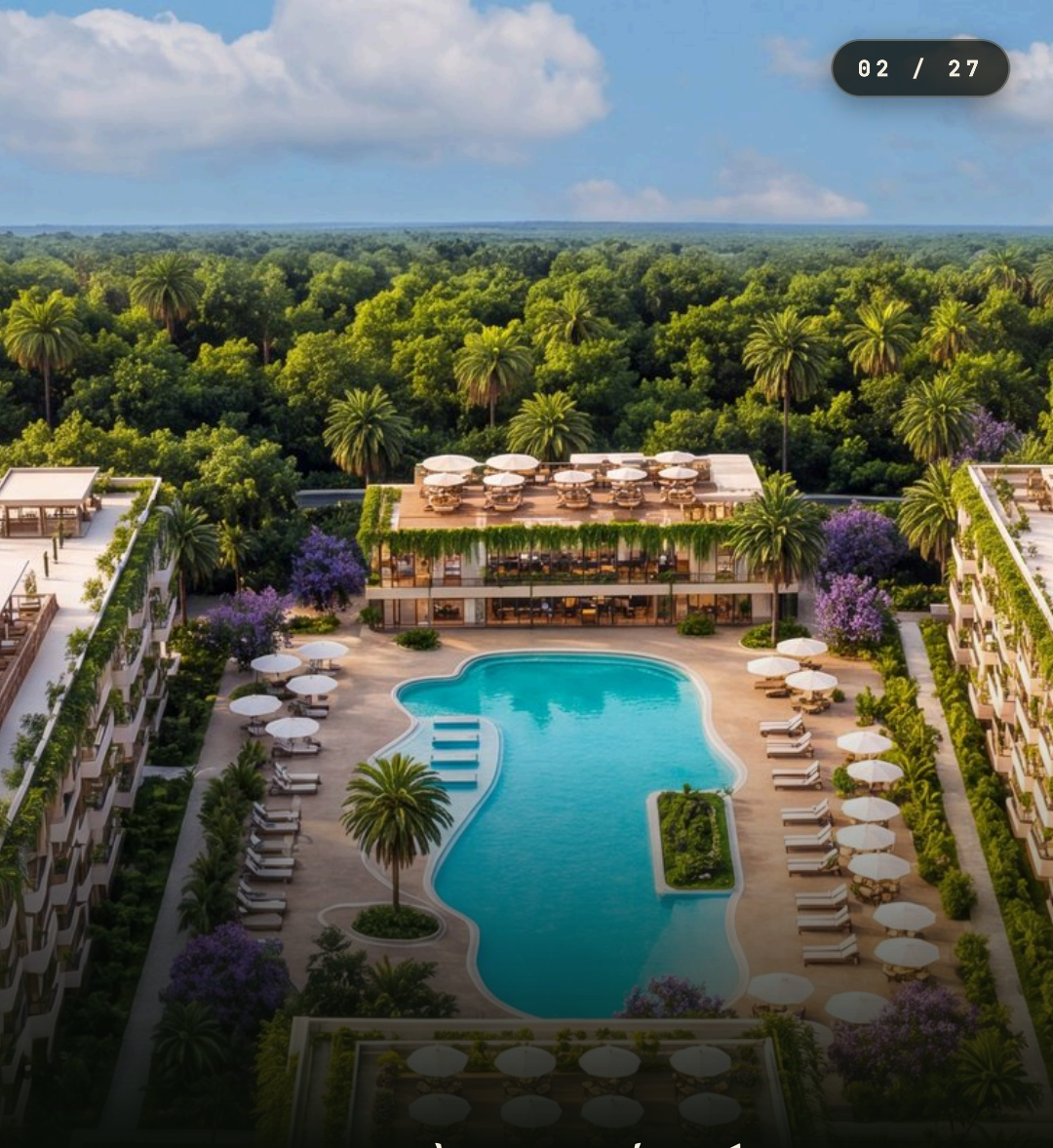
• OFFRE PRIVÉE · 2026

le premier *MOD by Sonesta* des Caraïbes

LA ROMANA · BAYAHÍBE · RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

SONESTA INTERNATIONAL HOTELS



Les premières résidences de marque *quatre étoiles* de République dominicaine

La Romana et Bayahíbe affichent un taux d'occupation supérieur à celui de Punta Cana avec une fraction de la concurrence, et la demande penche vers le luxe. Jusqu'ici, aucune marque internationale quatre étoiles ne desservait ce corridor.

LA ROMANA · BAYAHÍBE · R.D.

Le *corridor* le plus rentable des Caraïbes.

85%+

Occupation moyenne

LA ROMANA-BAYAHÍBE · 5 DERNIÈRES ANNÉES

11.6M

Touristes en R.D.

2025 · ANNÉE RECORD

VOISINS DE LUXE

Casa de Campo, *à six minutes.*

“Le voyageur qui atterrit à Casa de Campo paie des tarifs de nuitée premium. Votre hôtel se trouve à six minutes, au même standard, pour un prix plus accessible.”

PROPRIÉTÉ

Possédez une unité avec titre de propriété au cœur de l'hôtel

$140,000

USD · À PARTIR DE

168

UNITÉS AVEC TITRE DE PROPRIÉTÉ

50%

FINANCEMENT DC LENDING

CONFOTUR

15 ANS · SANS IMPÔTS

Q4 2027 · 2028

SONESTA I · SONESTA II

Vous détenez l'acte de propriété. Paragon Operations / Sonesta gère l'exploitation. Vous percevez les rendements et profitez de l'unité.

LES RENDEMENTS

Votre capital *au travail dès le premier jour.*

Sur le capital investi, par an.

10%		*Années 1–2* NET · EXPLOITATION
12%		*Années 3–5* NET · EXPLOITATION
8–15%		*À partir de l'année 6* ÉCHÉANCE

SORTIE · RACHAT PAR LE PROMOTEUR

Une OPTION DE RACHAT *contractuelle par le promoteur à la fin du terme.*

UN PROGRAMME FIXE, CONTRACTUEL, GARANTI PAR LE PROMOTEUR.

LA PROPRIÉTÉ

Conçu pour le voyageur *exigeant.*

Quatre étages. Des balcons privés. Une architecture contemporaine enveloppée de verdure tropicale.

L'HÔTEL

Un lobby qui *donne le ton.*

TRAVAIL & VIE SOCIALE

Coworking & *espaces de convivialité.*

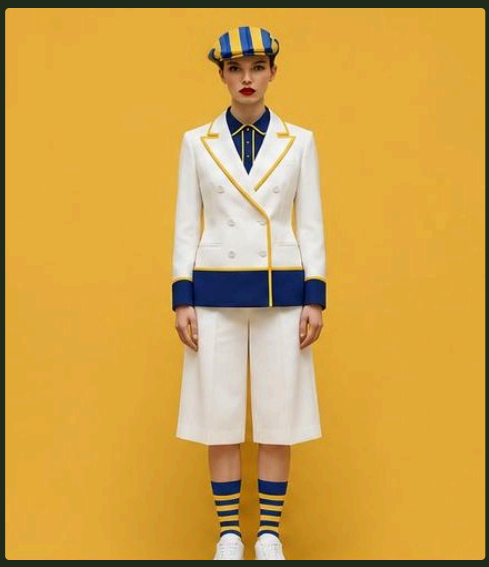
01
Coworking

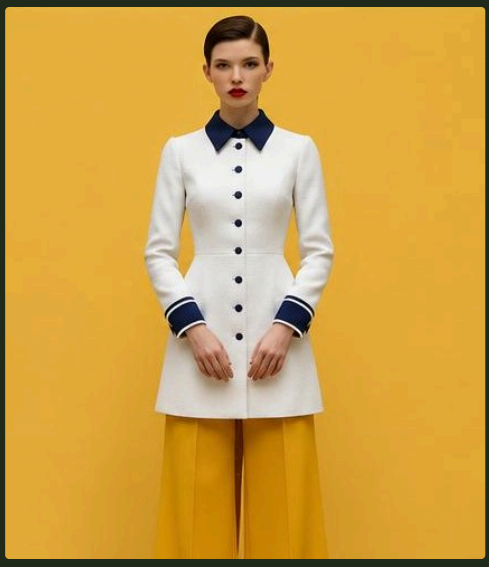
02
Lounge & art

03
Restauration

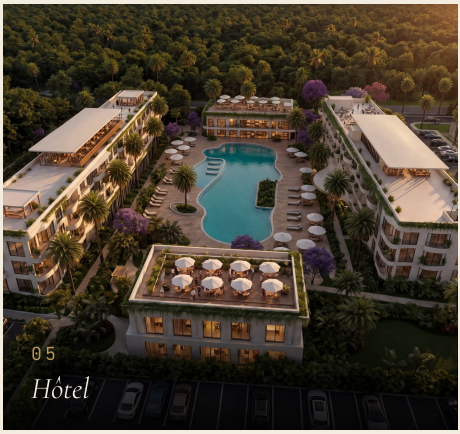
L'ÉQUIPE

Des professionnels de l'hospitalité *hors pair.*





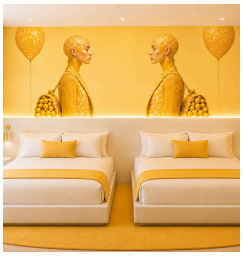
Équipements



CONCEPTS DE CHAMBRES SIGNATURE

Manuel Fernández *Collection.*

Cinq concepts de chambres signés Manuel Fernández : une expression choisie d'art, de couleur et d'émotion.



CITRUS

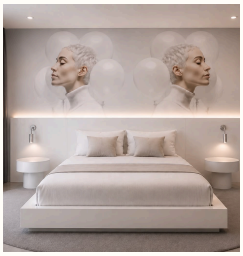
Deux lits Queen

ÉNERGIE · OPTIMISME · CHALEUR

OCEAN

Deux lits Queen

SÉRÉNITÉ · CLARTÉ · ÉQUILIBRE



MONOCHROME

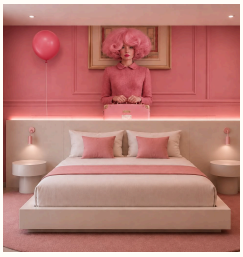
Lit King

ÉQUILIBRE · ÉLÉGANCE · INTEMPOREL

CRIMSON

Lit King

PASSION · INTENSITÉ · SOPHISTICATION



CORAL

Lit King

CRÉATIVITÉ · AMOUR · LÉGÈRETÉ

TYPE D'UNITÉ

S01

Une chambre

33.10 m²
AVEC TITRE · SANS BALCON

36.25 m²
AVEC TITRE · AVEC BALCON

CARACTÉRISTIQUES CLÉS

Lit King ou deux lits Queen · micro-cuisine · dressing · salle de bain · balcon en option.

TYPE D'UNITÉ

S02

Chambre double

33.10 m²
AVEC TITRE · SANS BALCON

36.25 m²
AVEC TITRE · AVEC BALCON

CARACTÉRISTIQUES CLÉS

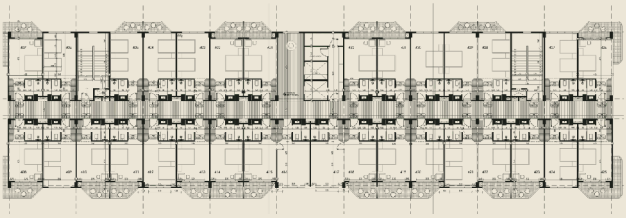
Lit King ou deux lits Queen · micro-cuisine · dressing · salle de bain · balcon en option. Types de lits variés ; certaines chambres communiquent.

DISPONIBILITÉS

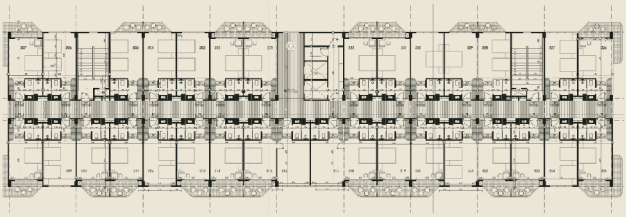
Soi *plans d'étage.*

Tout l'inventaire restant est en dernière phase de prévente. Chaque étage : 1113,52 m², 32 unités, la plupart avec balcon privé.

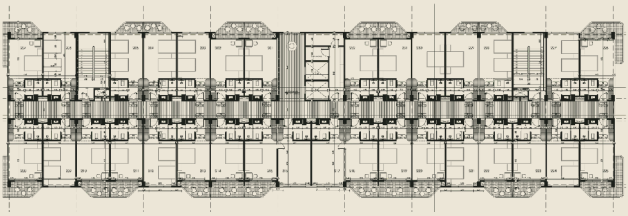
Rooftop — BAR & LOUNGE



Étage 4 · 32 unités — DERNIÈRE PRÉVENTE



Étage 3 · 32 unités — DERNIÈRE PRÉVENTE



Étage 2 · 32 unités — DERNIÈRE PRÉVENTE

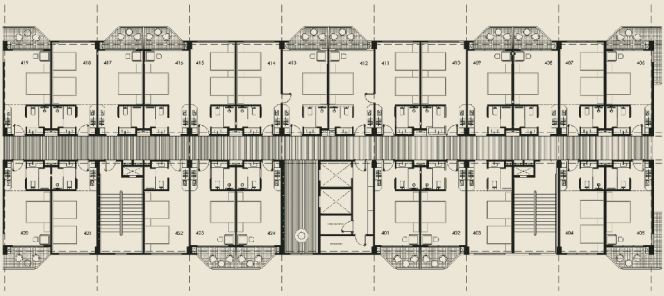
Étage 1 — ÉQUIPEMENTS

96 UNITÉS · 21 RESTANTES · À PARTIR DE 140 000 USD

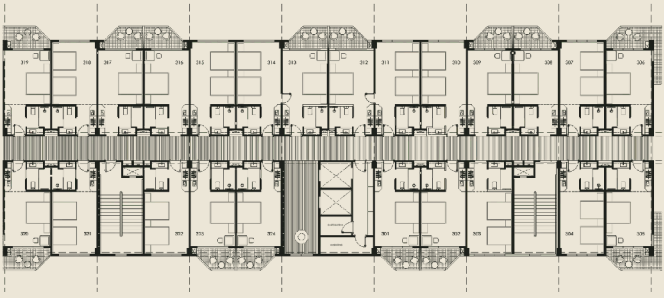
À CONFIRMER À LA RÉSERVATION

Sonesta *So2.*

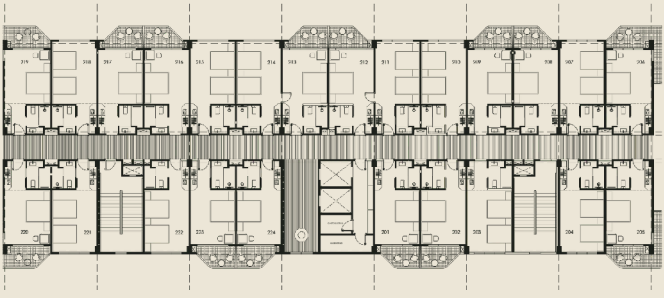
Le deuxième bâtiment, en vente dès maintenant, pour une livraison au T4 2028. 24 unités par étage.



Étage 4 · 24 unités **PRÉVENTE**



Étage 3 · 24 unités **PRÉVENTE**



Étage 2 · 24 unités **PRÉVENTE**

Étage 1 **LOBBY & SERVICES**

Une esthétique tropicale, *moderne et raffinée.*

Des espaces pour s’entraîner, *se détendre et se ressourcer.*

PRIVILÈGES DU PROPRIÉTAIRE

Séjournez dans *votre hôtel.*

De vrais avantages pour le propriétaire d'une unité avec titre de propriété.

60 *jours d'usage par an*
POUR LES PROPRIÉTAIRES

- *Aucune période d'exclusion · selon disponibilité*
- *Accès au beach club et au golf dès la livraison*
- *Amis & famille · 30 % de réduction sur le tarif public, selon disponibilité*

DC Lending
INVESTMENT FINANCING

Financez *votre unité.*

Un prêt soutenu par le promoteur pour l'achat de votre unité, en USD.

Financement · LTV	**50%**
Taux	**5 % À 6,5 % FIXE**
Durée	**15 ANS · CAPITAL + INTÉRÊTS**
Éligibilité	**ACHETEURS LOCAUX & INTERNATIONAUX**
Accord	**PRÉ-ACCORD AVANT L'ACHAT**

LE PROCESSUS

01 **RÉSERVER**
Sécurisez l'unité de votre choix.

02 **DOCUMENTS**
Transmettez vos justificatifs financiers & d'identité.

03 **ACCORD**
Pour les acheteurs locaux et internationaux.

PAIEMENT

Deux façons *de payer.*

COMPTANT

payé d'avance

100% *à la signature*

RAPPORTE 5 % PAR AN PENDANT LA CONSTRUCTION

50% *à la signature*

RAPPORTE 4 % PAR AN PENDANT LA CONSTRUCTION

DIFFÉRÉ

échelonné

30% *à la signature du contrat*

20% *dans les 45 jours suivant la signature*

50% *solde à la clôture & à la livraison*

APRÈS LA LIVRAISON *Pour les deux options : 10 % les années 1–2, 12 % les années 3–5, 8 à 15 % à partir de l'année 6, selon contrat.*

• AVANTAGES FISCAUX · CONFOTUR

Quinze ans, *sans impôts.*

0% *d'impôts pendant 15 ans*

LOI 158-01 · CONFOTUR

- ✓ **0%** *d'impôt foncier (IPI)*
- ✓ **0%** *de droits de mutation à l'achat*
- ✓ **0%** *d'impôt sur les plus-values*
- ✓ **0%** *d'impôt sur les revenus locatifs*
- ✓ *Importation en franchise de droits du mobilier & des équipements*

LA MARQUE

Sonesta

SONESTA INTERNATIONAL HOTELS — MOD BY SONESTA · MARQUE INTERNATIONALE

1,100+
hôtels dans le monde

8e
plus grande marque hôtelière au monde

Votre unité est exploitée sous la marque MOD by Sonesta, un réseau mondial de plus de 1100 hôtels reconnu pour son design, son confort, sa restauration et ses divertissements. Sa distribution relie chaque unité aux canaux de réservation internationaux et à un programme de fidélité mondial.

HCI

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

Structuré par *HCI.*

Hotel Collection International structure le projet et gère des actifs au sein d'un portefeuille mondial, en pilotant les ventes et le marketing sur le terrain en République dominicaine.

400+ *chambres développées & en exploitation en R.D.*

81% *d'occupation moyenne sur l'ensemble de ses établissements*

+10% *d'ADR supérieur aux autres leaders du marché*

$100M+ *de portefeuille déjà construit et productif*

~$400M *de pipeline actif, ce projet ajoute 168 chambres*

LE PROMOTEUR

Edward De Valle II · Grupo GDV.

IMMOBILIER · HÔTELLERIE · MÉDIAS

$20B+
de projets développés, commercialisés & structurés dans le monde

$400M+
en développement actif à travers la République dominicaine

1,500+
chambres d'hôtel en exploitation ou en construction

25+ ans
dans l'immobilier, l'hôtellerie & les médias

VISION 2030

1900 *chambres dans* 10 *destinations en République dominicaine.*

• LA PROCHAINE ÉTAPE

Réservez *votre unité.*

01 Contactez-nous

02 Choisissez votre unité

03 Réserver

CONTACT

Kathy@hcidr.com | *+1 (954) 654-8435*

NOMAD RESIDENCES + MOD Collection by SONESTA™

le premier MOD by Sonesta des Caraïbes

MARQUE

SONESTA INTERNATIONAL HOTELS

OFFRE PRIVÉE · NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE PUBLIQUE · RENDEMENTS PROJETÉS NON GARANTIS · LA PROPRIÉTÉ NE CONSTITUE PAS UNE PARTICIPATION AU CAPITAL · LES ACHETEURS DOIVENT SOLLICITER UN CONSEIL JURIDIQUE ET FINANCIER INDÉPENDANT

MENTIONS LÉGALES, STRUCTURE DU PROJET & INFORMATION SUR LES RISQUES

This disclosure is intended to provide clear and transparent identification of the principal parties involved in the NOMAD Residences project and their respective roles, consistent with generally applicable United States and European Union principles governing transparent commercial communications and the clear and conspicuous disclosure of material information.

PROJECT AND PARTIES. NOMAD Residences is a real estate and hospitality development located in the Dominican Republic. Hotel Collection International (HCI) acts as the project's commercial, development and coordination platform. The project is developed through LRM Hospitality Group, S.R.L. and/or the applicable project development entity, which is responsible for the real estate development and the obligations expressly assumed by it under the definitive contractual documentation.

HOTEL OPERATION. Paragon Real Estate Management Holdings LLC, and/or its designated Dominican operating entity, is responsible for hotel operations and applicable hospitality management services pursuant to the relevant hotel management and operating agreements. Paragon's responsibilities are separate from the development, sale and ownership of the individual real estate units except to the extent expressly provided in a definitive written agreement.

HOTEL BRAND. Sonesta International Hotels Corporation participates solely pursuant to the applicable franchise, licensing and/or brand agreements. Sonesta is not the developer or seller of the real estate units and, unless expressly stated in a definitive written agreement executed by Sonesta, does not guarantee the developer's obligations, purchaser payments, rental income, investment returns, financing, resale values, buyback obligations or financial performance of the project or any individual unit.

PURCHASER OWNERSHIP. The purchase of a unit constitutes the acquisition of the real estate rights expressly identified in the purchaser's definitive purchase agreement. The acquisition of a unit does not, by itself, constitute the acquisition of shares, equity, partnership interests or ownership rights in HCI, LRM, Paragon, Sonesta or any other company participating in the development, operation, branding or commercialization of the project.

PURCHASER FUNDS. Purchaser funds are remitted pursuant to the project's official written payment instructions to the designated account maintained or administered through Berkshire Title & Escrow Company in New Jersey, United States, or to another authorized account expressly identified in the purchaser's definitive transaction documents. Purchasers should transfer funds only pursuant to official written payment instructions and should independently verify any change to banking or wire-transfer instructions before sending funds. The receipt or administration of funds by a payment, title, escrow or other service provider does not, by itself, constitute a guarantee of the project's completion, financial performance or the obligations of any other project participant.

INFORMATIONAL AND COMMERCIAL PURPOSE. This brochure is provided for general informational and commercial purposes. It does not constitute legal, tax, accounting or personalized financial or investment advice, nor should the brochure itself be considered a substitute for the definitive contractual documentation governing the purchase of a unit.

Prospective purchasers should independently review the definitive purchase agreement and related project documentation and obtain such independent legal, tax, financial and other professional advice as they consider appropriate, particularly with respect to the laws of their country of residence and the Dominican Republic.

PROJECTIONS, RETURNS AND PROJECT INFORMATION. Any illustrations, architectural renderings, plans, dimensions, furnishings, amenities, completion or opening dates, rental rates, occupancy assumptions, operating projections, appreciation scenarios, resale expectations, financing terms, buyback provisions, projected or stated returns, or other forward-looking information are subject to the assumptions, conditions, limitations and obligations contained in the applicable definitive agreements.

Real estate ownership and participation in a rental or hospitality program involve risk. Property values, occupancy, rental rates, operating expenses, financing conditions, exchange rates, taxation, economic conditions and other factors may change and may affect actual results.

No statement contained in this brochure shall constitute an unconditional guarantee of profitability, appreciation, liquidity, resale value or investment performance except to the extent that a specific obligation or guarantee is expressly contained in a definitive written agreement executed by the party legally responsible for that obligation. Any contractual return, payment, financing, repurchase or other commitment is an obligation solely of the entity expressly identified as responsible for that commitment in the applicable definitive agreement.

SEPARATE LEGAL ENTITIES. HCI, LRM, Paragon, Sonesta, Berkshire and all other participating entities are separate legal entities with separate contractual functions and responsibilities. The participation of one entity in the project should not be interpreted as an assumption or guarantee of the obligations of another entity except where expressly established in a definitive written agreement executed by that entity.

In the event of any inconsistency between this brochure, any marketing material or oral representation and the definitive contractual documents executed in connection with a purchase, the executed definitive contractual documents shall control to the extent permitted by applicable law.

© Hotel Collection International. All rights reserved.