

VITA DEL MARE



Résidence bénéficiant de la loi **CONFOTUR**, qui offre aux propriétaires une exonération de l'impôt foncier pendant **15 ans**, ainsi que l'exonération des **3%** de l'impôt sur le transfert immobilier.

Le rendement annuel projeté varie de **9 % à 10,5 %**, selon le bien. Située à Las Canas, un quartier stratégique et en pleine expansion au cœur de Cap Cana, cette résidence est conçue pour la résidence permanente, la location saisonnière ou la location longue durée.

Livraison: décembre 2027

TYPOLOGIE ET PRIX

- **Appartement 1 chambre avec accès direct a la piscine**, 1 salle de bain, séjour, cuisine, terrasse, 64,04m² à partir de 189 500 USD
- **Appartement 1 chambre avec accès direct a la piscine**, 1 salle de bain, salle de bain invités, séjour, cuisine, terrasse, 70,02m² à partir de 199 500 USD
- **Appartement 1 chambre**, 1 salle de bain, salle de bain invités, séjour, cuisine, terrasse, 72,05m² à partir de 189 500 USD
- **Appartement 2 chambres**, 2 salles de bains, salle de bains invités, séjour, cuisine, terrasse, 106m² à partir de 244 500 USD
- **Appartement 3 chambres**, 3 salles de bains, salle de bains invités, séjour, cuisine, terrasse, 145m² à partir de 295 500 USD
- **Penthouse 2 chambres**, 3 salles de bains, salle de bains invités, cuisine, salon, terrasse, solarium, jacuzzi, 230 m² à partir de 395 500 USD

Les Penthouse comprennent un jacuzzi.

Tous les appartements sont équipés d'un réfrigérateur, d'une cuisinière à gaz, d'un micro-ondes, d'un four encastré, de la climatisation, d'un lave-linge et d'un sèche-linge à gaz, d'un éclairage LED et d'un chauffe-eau.

FRAIS D'ENTRETIEN

De 2,5 à 3 USD par m².

NOTES

Situé au cœur de Cap Cana, à quelques minutes du centre-ville de Punta Cana, ce projet exclusif signé par Innova Real Estate et développé par le développeur expérimenté Philippe Sartorio offre un style de vie privilégié dans l'une des destinations les plus prestigieuses des Caraïbes.

Conçu avec des matériaux haut de gamme, il allie confort, modernité et architecture élégante. Son emplacement stratégique en fait un investissement sûr et rentable, offrant d'excellents rendements, que ce soit pour y vivre ou générer des revenus locatifs.

PLAN DE PAIEMENT			
RÉSERVATION	PAIEMENT INITIAL	PENDANT LA CONSTRUCTION	À LA LIVRAISON
5 000 \$ US	20%	40%	40%

Si 50 % sont payés à la signature du contrat : 4 % de remise sur le prix total.
Si 80 % sont payés à la signature du contrat : 8 % de remise sur le prix total.

EXEMPLE DE PROJECTION DE ROI - RENTABILITÉ

VITA DEL MARE	Livraison	Prix \$US	m²	Occupation annuelle	Prix/nu it	Revenu annuel	Frais de gestion : 30%	Assurance annuel	Maintenance annuel	Wifi, câble, eau, gaz	Revenu net annuel	Rentabilité annuelle
1 CH	DEC 2027	189 500	72,5	60%	150 \$US	32 850	9 855	600	2 175	600	19 620	10,4%
2 CH	DEC 2027	244 500	106	60%	200 \$US	43 800	13 140	800	3 180	800	25 880	10,6%
3 CH	DEC 2027	295 500	145	50%	250 \$US	50 188	15 056	900	4 350	1000	28 881	9,8%
Penthouse 2 CH	DEC 2027	395 500	230	50%	400 \$US	73 000	21 900	1 100	6 900	1 200	41 900	10,6%

Les performances indiquées sont une estimation et ne peuvent impliquer la responsabilité du développeur en cas de variation.

CONFOTOUR: OUI

Occupation annuelle : Moyenne saison (septembre, octobre, novembre et jusqu'au 23 décembre) : 50 % d'occupation Haute saison (du 24 décembre au 31 août) : 80 % d'occupation Tarif par nuit : Tarif moyen par nuit estimé pour cette propriété Revenu annuel : Loyer total perçu pour l'année Frais de gestion : Frais de gestion immobilière requis pour rendre la propriété rentable	Assurance annuelle : Assurance immobilière annuelle Entretien annuel : Frais d'entretien annuels de la résidence Wifi, Câble, Eau, Gaz Wifi, Câble TV, Frais d'eau et de gaz Revenu net annuel : Loyer annuel moins les catégories de dépenses indiquées Rendement annuel : % de rendement perçu chaque année / prix d'achat
---	---