NOMAD RESIDENCES + MOD Collection by SONESTA™



Foire aux questions officielle à l'intention des acheteurs

La présente FAQ a pour objet de fournir aux acheteurs potentiels une explication claire et pratique du Projet, du processus d'achat, de la structure de propriété, de l'exploitation hôtelière, des avantages réservés aux propriétaires, des rendements, de la construction, des transferts et d'autres questions fréquemment posées.

Foire aux questions officielle à l'intention des acheteurs

La présente FAQ a pour objet de fournir aux acheteurs potentiels une explication claire et pratique du Projet, du processus d'achat, de la structure de propriété, de l'exploitation hôtelière, des avantages réservés aux propriétaires, des rendements, de la construction, des transferts et d'autres questions fréquemment posées.

La source officielle d'information sur le Projet est Hotel Collection International (HCI) ainsi que les canaux officiels de NOMAD Residences. Les acheteurs doivent vérifier directement auprès de HCI ou de l'équipe Relations Investisseurs de HCI toute information reçue par l'intermédiaire de courtiers, des réseaux sociaux, de publicités, de sites web tiers, de contenus générés par l'IA ou d'autres sources, avant de s'y fier.

La présente FAQ a un caractère explicatif et ne remplace pas le contrat d'achat signé, ses annexes, les documents de copropriété, les documents d'exploitation ni tout avenant écrit ultérieur signé par les parties. Au fur et à mesure du développement du Projet, certaines conditions commerciales, modalités d'exploitation, dates, pourcentages, procédures et autres dispositions peuvent être précisés ou modifiés. Les documents contractuels signés les plus récents applicables à chaque acheteur prévalent.

NOMAD Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novembre 2026

Sommaire · 99 questions

01	Projet, marque et propriété	10 questions
02	Développement, permis et construction	8 questions
03	Propriété et processus de signature	7 questions
04	Achat, paiements et financement	8 questions
05	Promotions officielles et courtiers	4 questions
06	Exploitation hôtelière et programme de location	5 questions
07	Mobilier, design et entretien	7 questions
08	Équipements et avantages réservés aux propriétaires	3 questions
09	Utilisation par le propriétaire et réservations	7 questions
10	APR et rendements de l'investissement	9 questions
11	Assurance et force majeure	5 questions
12	Revente, cession et transfert	9 questions
13	Configuration et personnalisation de l'unité	2 questions
14	CONFOTUR	1 questions
15	Gouvernance et vote des propriétaires	2 questions
16	Garanties	2 questions
17	Défaut et recours contractuels	2 questions
18	Information officielle, due diligence et contrats	4 questions
19	Société, résidence et services bancaires en République dominicaine	4 questions
20	Avis important relatif à l'information officielle	

01 Projet, marque et propriété

01 Qu'est-ce que NOMAD Residences + MOD by Sonesta ?

NOMAD Residences + MOD by Sonesta est un développement immobilier à vocation touristique structuré en condo-hôtel exploité de manière professionnelle.

Les acheteurs acquièrent une unité immobilière individuelle qui participe à l'exploitation hôtelière centralisée et au programme de location collective du Projet.

02 Où se situe le Projet ?

Le Projet est situé dans la zone de La Romana/Bayahibe, en République dominicaine, dans la province de La Altagracia.

Les informations juridiques et cadastrales exactes figurent dans la documentation d'achat et de titre applicable, remise au cours du processus de due diligence et de clôture.

03 Chaque acheteur recevra-t-il un titre individuel ?

Oui. La structure d'achat applicable prévoit le transfert définitif de l'unité achetée et la délivrance d'un certificat de titre de propriété individualisé au nom de l'acheteur, une fois que le Projet et l'unité sont juridiquement, techniquement et opérationnellement prêts pour le transfert.

04 Qui est propriétaire du terrain ?

HCI Hotel Collection International est actionnaire de la société qui détient la propriété du terrain sur lequel le Projet est développé.

Le titre applicable, la certification de statut juridique et les autres documents officiels de propriété constituent la preuve déterminante en ce qui concerne le terrain.

05 Le Projet est-il une copropriété ?

Oui. Le Projet est structuré en copropriété/condo-hôtel conformément aux lois et règlements applicables de la République dominicaine.

La structure de copropriété établit les droits, les obligations, le cadre des parties communes et les procédures de propriété applicables aux propriétaires d'unités.

06 Quel est le rôle de NOMAD Residences ?

NOMAD Residences est l'identité et la marque résidentielle/hôtelière propre au Projet. Ce n'est pas l'exploitant de l'hôtel.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

07 Qu'est-ce que MOD by Sonesta ?

MOD by Sonesta est une marque hôtelière internationale associée à Sonesta International Hotels Corporation.

MOD fonctionne comme une marque souple (soft brand), ce qui permet à un établissement de conserver son identité, son design et son caractère distinctifs tout en bénéficiant de standards hôteliers, de systèmes et de capacités de distribution établis.

08 Quel est le rôle de Sonesta ?

Sonesta International Hotels Corporation agit en qualité de franchiseur hôtelier applicable et fournit le cadre de marque, les systèmes et les standards de marque applicables.

La structure contractuelle prévoit une durée initiale de franchise et un renouvellement possible, sous réserve des accords de franchise applicables.

09 Quel est le rôle de MOD by Sonesta ?

MOD by Sonesta donne accès à l'écosystème international de vente et de distribution de Sonesta.

Ce n'est pas la société d'exploitation de l'hôtel.

10 Quelle est la différence entre les standards de marque et les standards opérationnels ?

Les standards de marque établissent les exigences relatives à l'architecture, à la décoration intérieure, à la construction, aux finitions, au mobilier, à l'apparence et aux autres éléments nécessaires au maintien de l'identité de marque applicable.

Les standards opérationnels régissent le fonctionnement quotidien de l'hôtel, y compris les services aux clients, les réservations, l'entretien ménager, la maintenance et les procédures hôtelières connexes.

02 Développement, permis et construction

11 Quelle est l'approche actuelle du développement ?

Le Projet progresse à travers les étapes applicables de développement, de réglementation, techniques et de construction, conformément aux exigences applicables à chaque phase.

HCI et l'équipe du Projet s'engagent à respecter les lois, règlements et exigences techniques applicables ainsi que le processus réglementaire approprié tout au long du développement.

12 Qu'est-ce qui est actuellement en cours de développement sur le site ?

La phase préliminaire de développement comprend la salle d'exposition (showroom) d'environ 220 mètres carrés, ainsi que les travaux de site et de terrassement applicables précédant la construction verticale.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

13

Quand les acheteurs pourront-ils visiter la salle d'exposition ?

La salle d'exposition est développée afin que les acheteurs potentiels puissent découvrir physiquement le produit proposé par le Projet, y compris les matériaux, les finitions, le mobilier, les éléments de design et la qualité d'ensemble.

Le Projet communiquera l'ouverture officielle et les procédures de visite par ses canaux autorisés.

14

Qui construit le Projet ?

FLARU Construction est l'entreprise de construction associée au Projet. FLARU compte plus de 30 ans d'expérience dans la construction, dont une vaste expérience dans la zone de La Romana.

15

Quelle est la date de livraison estimée ?

L'estimation contractuelle actuelle est le 31 mai 2028, sous réserve des termes et conditions du contrat d'achat applicable.

16

Combien de temps la construction devrait-elle durer ?

La planification actuelle de la construction prévoit environ six mois pour la phase structurelle principale, suivis d'environ six mois pour les finitions et les activités d'achèvement.

La séquence finale comprend les inspections applicables, l'examen par la marque, l'activation de l'exploitant et la préparation de l'ouverture.

Les calendriers de construction restent soumis aux autorisations, à la disponibilité, aux chaînes d'approvisionnement, aux exigences réglementaires et aux autres circonstances traitées dans les contrats applicables.

17

Que se passe-t-il si la construction ne commence pas dans le délai contractuel ?

Le contrat d'achat applicable prévoit une procédure permettant à l'acheteur de demander le remboursement des montants effectivement versés si les conditions contractuelles relatives au démarrage de la construction physique ne sont PAS remplies.

La procédure exacte, les délais et les exigences sont régis par le contrat signé.

18

Les coûts de construction peuvent-ils affecter le prix d'achat ?

Le contrat d'achat applicable contient des dispositions traitant des augmentations significatives des coûts de construction et des composantes essentielles du budget.

Si le seuil et les conditions contractuels sont atteints, le contrat confère à l'acheteur les droits applicables de notification et d'acceptation/résiliation. Toute retenue ou tout remboursement applicable est régi par le contrat signé en vigueur.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem'

03 Propriété et processus de signature

19 Deux personnes ou plus peuvent-elles acheter une même unité ?

Oui. Deux personnes physiques ou plus, conjoints, partenaires, associés ou autres acheteurs approuvés peuvent acheter conjointement une même unité, sous réserve des exigences applicables en matière de conformité et de documentation.

20 Qui détient réellement les droits contractuels sur l'unité ?

La ou les personnes, ou la personne morale, identifiées comme acheteur dans le contrat d'achat signé détiennent les droits et obligations contractuels liés à l'achat.

Si plusieurs acheteurs sont désignés, chaque acheteur dispose de la qualité contractuelle applicable à l'égard de l'unité.

21 Qui est autorisé à signer la promesse de vente ?

L'acheteur ou les acheteurs effectifs doivent signer le contrat de promesse de vente.

Si l'acheteur est une société ou une autre personne morale, le contrat doit être signé par son représentant dûment autorisé, conformément aux pouvoirs légaux de l'entité et à la documentation requise.

22 Un courtier peut-il signer le contrat d'achat pour le compte de l'acheteur ?

Pas du simple fait que le courtier a représenté ou présenté l'acheteur.

Un courtier, un représentant commercial, un ami, un membre de la famille ou tout autre intermédiaire ne peut signer les documents contractuels de l'acheteur, sauf s'il est légalement habilité à agir au nom de l'acheteur effectif et que l'autorisation légale formelle requise est fournie et acceptée.

23 Que se passe-t-il si une société achète l'unité ?

La société est l'acheteur et assume les obligations contractuelles. Son représentant dûment autorisé doit signer les contrats requis et fournir la documentation sociale et de pouvoirs applicable.

24 Que se passe-t-il si deux co-acheteurs ont ultérieurement un différend ?

Tous les acheteurs désignés dans le contrat disposent de leurs droits contractuels respectifs.

En cas de différend entre co-acheteurs (par exemple, associés, conjoints ou autres copropriétaires), HCI et le Projet ne peuvent pas simplement faire prévaloir les instructions d'un acheteur sur celles d'un autre.

Toute modification affectant la propriété, les droits contractuels, les instructions de paiement ou les pouvoirs nécessitera la documentation juridique officielle appropriée ainsi que le consentement ou l'autorisation légalement requis de la ou des parties concernées.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

25 Les co-acheteurs doivent-ils définir leurs modalités de propriété avant de signer ?

Oui. Les co-acheteurs doivent déterminer leur structure de propriété, leurs responsabilités et leurs modalités de prise de décision avant de signer, et doivent obtenir un avis juridique indépendant le cas échéant.

04 Achat, paiements et financement

26 Comment réserver et acheter une unité ?

Le processus général est le suivant :

1. Sélectionner une unité disponible par l'intermédiaire de HCI ou d'un représentant autorisé.
2. Accomplir les procédures requises d'identification de l'acheteur et de KYC/AML.
3. Convenir du calendrier de paiement applicable.
4. Signer le contrat de promesse de vente.
5. Exécuter les obligations de paiement contractuelles.
6. Procéder à la clôture et à la signature de la documentation définitive d'achat et de vente lorsque le Projet et l'unité sont prêts.

Seules les conditions écrites dûment signées par les parties font partie de la transaction contraignante.

27 Les acheteurs internationaux peuvent-ils acheter une unité ?

Oui. Les acheteurs internationaux peuvent acquérir des biens immobiliers en République dominicaine, sous réserve des exigences légales et de conformité applicables.

28 Un financement est-il disponible ?

Un financement allant jusqu'à 50 % est envisagé par l'intermédiaire de DC Lending, sous réserve des exigences d'approbation du prêteur, de l'analyse de crédit et des conditions applicables.

29 Quels documents vais-je signer ?

Selon le stade de la transaction, la documentation peut comprendre le contrat de promesse de vente, le contrat définitif d'achat et de vente, les documents de copropriété applicables, les standards opérationnels, les standards de marque et les autres documents intégrés à la transaction.

Les documents applicables à chaque acheteur seront identifiés au cours du processus d'achat et de clôture.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

30 Où les paiements d'achat doivent-ils être envoyés ?

Les paiements doivent être effectués uniquement conformément aux instructions de paiement écrites en vigueur, émises et vérifiées par l'intermédiaire de HCI / Hotel Collection International ou, le cas échéant, de la structure de séquestre (escrow) autorisée.

N'envoyez jamais de fonds d'achat à un courtier, un vendeur, un particulier ou un tiers non autorisé.

31 Comment fonctionne la structure de séquestre ?

La structure contractuelle identifie un dispositif de séquestre par l'intermédiaire de Berkshire Title LLC auprès de BankUnited.

Lorsque le séquestre est utilisé, les fonds sont libérés conformément aux conditions de séquestre applicables et aux exigences du Projet.

32 Chaque paiement doit-il passer par le séquestre ?

Pas nécessairement. Le contrat applicable permet les paiements sur le compte désigné des vendeurs ou sur le compte de séquestre applicable.

Les acheteurs ne doivent se fier qu'à des instructions de paiement en vigueur, écrites et vérifiées de manière indépendante.

33 Quelles exigences KYC/AML s'appliquent ?

Les acheteurs doivent fournir une pièce d'identité, des informations sur l'origine des fonds et toute autre documentation raisonnablement requise par HCI, les vendeurs, le prestataire de séquestre, les institutions financières ou les autorités compétentes.

05 Promotions officielles et courtiers

34 Qui assure la promotion et la vente du Projet ?

HCI Hotel Collection International LLC et HCI Hotel Collection International S.R.L. sont les principaux promoteurs/vendeurs identifiés dans la structure du Projet.

HCI contrôle la commercialisation autorisée du Projet.

35 Les offres promotionnelles peuvent-elles changer ?

Oui. Les promoteurs peuvent introduire, à leur discrétion, différentes stratégies promotionnelles, incitations ou offres commerciales au cours du cycle de commercialisation et de vente.

Les conditions commerciales spécifiques applicables à un acheteur sont celles contenues dans les documents que cet acheteur signe.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

36 Les courtiers peuvent-ils vendre le Projet ?

Oui, les courtiers autorisés peuvent participer en utilisant les supports marketing et les informations approuvés par HCI.

Les acheteurs doivent vérifier qu'un courtier ou un représentant est autorisé avant de se fier à ses déclarations ou d'effectuer un quelconque paiement.

37 Les informations publiées sur les réseaux sociaux sont-elles automatiquement officielles ?

Non.

Les informations apparaissant sur les réseaux sociaux, les sites web tiers, les publicités, les sites web de courtiers, les contenus générés par l'IA ou d'autres canaux non officiels doivent être vérifiées de manière indépendante auprès de HCI.

06 Exploitation hôtelière et programme de location

38 Comment l'hôtel sera-t-il exploité ?

Le Projet est structuré en condo-hôtel à gestion centralisée.

L'exploitant approuvé est responsable des opérations hôtelières, y compris les réservations, les services aux clients, les parties communes, la maintenance et le programme de location collective.

39 Puis-je louer mon unité de manière indépendante ?

Non.

Les propriétaires ne peuvent pas louer leurs unités de manière indépendante via Airbnb, Booking.com, Expedia, Vrbo, des agences extérieures ou d'autres canaux de location indépendants.

L'exploitation hôtelière s'effectue par l'intermédiaire de la structure de location collective approuvée du Projet.

40 Qui gère les réservations ?

Les réservations sont gérées par l'intermédiaire du système d'exploitation hôtelière approuvé du Projet et de l'exploitant.

41 Quand les règles d'exploitation détaillées seront-elles disponibles ?

Les standards de marque existent déjà. Les procédures d'exploitation propres à l'établissement sont finalisées à l'approche de l'ouverture, à mesure que l'hôtel approche de son achèvement et que l'exploitant peut établir les exigences d'exploitation définitives.

Les documents d'exploitation applicables devraient être remis aux propriétaires dès qu'ils seront disponibles.

Residences · Head Collection International · Document d'information · Novem

42 Les propriétaires doivent-ils gérer eux-mêmes leur unité ?

Non. Le Projet est conçu pour fonctionner comme un condo-hôtel géré de manière professionnelle.

L'exploitant gère l'exploitation hôtelière et le programme de location collective.

07 Mobilier, design et entretien

43 Mon unité sera-t-elle entièrement meublée ?

Oui. Les unités sont livrées meublées et équipées conformément à la catégorie applicable du Projet et aux exigences de la marque hôtelière.

44 Qu'est-ce qui est inclus dans l'unité ?

La livraison prévue comprend le mobilier, les équipements, les installations fixes, les appareils électroménagers, les finitions, les éléments décoratifs et les autres articles spécifiés pour la catégorie d'unité applicable.

45 Puis-je vendre ou retirer le mobilier ?

Non. Le mobilier et les équipements hôteliers font partie de l'ensemble d'ameublement approuvé du Projet et ne peuvent être vendus ni retirés individuellement par le propriétaire.

46 Puis-je échanger le mobilier contre un autre mobilier ?

Non. Les propriétaires ne peuvent pas échanger de manière indépendante le mobilier ou les équipements approuvés du Projet.

Toute modification doit être autorisée selon les procédures applicables du Projet.

47 Puis-je modifier les œuvres d'art ?

Non. Les œuvres d'art fournies dans le cadre de l'ensemble de design du Projet ne peuvent pas être modifiées de manière indépendante.

Les œuvres d'art peuvent être mises à disposition en prêt et ne font pas nécessairement partie des actifs détenus individuellement par le propriétaire.

48 Les marques et modèles de mobilier seront-ils toujours identiques aux supports marketing ?

Pas nécessairement. Les marques, modèles, finitions et spécifications précis peuvent changer, à condition qu'une qualité, une fonctionnalité et une catégorie comparables soient maintenues.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

49 Existe-t-il une réserve pour le mobilier et l'entretien de l'hôtel ?

La structure d'exploitation du Projet prévoit une réserve annuelle d'environ 2 % pour l'entretien et le remplacement des équipements souples (soft goods) et du mobilier fixe (hard case goods), sous réserve des documents contractuels et d'exploitation applicables.

08 Équipements et avantages réservés aux propriétaires

50 Quels équipements sont prévus ?

Les équipements envisagés du Projet comprennent :

- Réception hôtelière
- Piscines
- Installations de remise en forme
- Restaurants et bars
- Espaces de divertissement et de convivialité
- Terrains de padel
- Installations récréatives
- Espaces commerciaux
- Services de conciergerie
- Stationnement
- Autres équipements à vocation touristique

Les équipements définitifs et les procédures d'exploitation restent soumis aux plans de développement et d'exploitation du Projet.

51 Les avantages du beach club sont-ils inclus ?

La documentation du Projet fait référence à un accès annuel au Tracedero Beach Club, sous réserve de disponibilité et des modalités et procédures applicables.

52 Les avantages Casa de Campo sont-ils inclus ?

La documentation du Projet fait référence à cinq laissez-passer journaliers annuels pour deux personnes à Casa de Campo, sous réserve de disponibilité et des conditions applicables des tiers.

Hotel Collection International · Document d'information · Novem

09 Utilisation par le propriétaire et réservations

53 Combien de jours un propriétaire peut-il utiliser l'unité ?

Les propriétaires peuvent utiliser l'unité jusqu'à 60 jours par année civile, sous réserve des règles d'exploitation applicables.

54 Existe-t-il une durée maximale de séjour consécutif ?

Oui. La structure contractuelle actuelle prévoit un maximum de 20 jours consécutifs par séjour et un maximum de 30 jours au cours de toute période continue de 90 jours.

55 Les propriétaires séjournent-ils dans l'unité exacte dont ils détiennent le titre ?

Pas nécessairement.

Le Projet étant exploité comme un hôtel, l'exploitant peut attribuer une unité équivalente ou de catégorie supérieure selon la disponibilité et les exigences d'exploitation.

56 Combien de temps à l'avance dois-je réserver ?

Novembre, décembre, avril et les autres périodes de forte demande désignées requièrent une réservation au moins 90 jours civils à l'avance dans le cadre de la structure d'exploitation actuelle.

57 Comment les propriétaires effectueront-ils leurs réservations ?

Une fois le système de réservation des propriétaires actif, les propriétaires auront accès à la plateforme de réservation applicable pour consulter les disponibilités et demander des séjours.

58 Mon conjoint, mon partenaire, mes parents ou mes enfants peuvent-ils utiliser l'unité ?

Oui, sous réserve des règles applicables d'utilisation par le propriétaire. La structure contractuelle actuelle autorise l'utilisation par le conjoint ou partenaire identifié du propriétaire, ses parents et ses enfants.

Le propriétaire demeure responsable du respect des règles applicables et du comportement des utilisateurs autorisés.

59 Des amis et d'autres invités peuvent-ils utiliser l'hôtel ?

Oui, sous réserve du programme d'invités applicable et de la disponibilité.

Les réservations pour les amis et la famille peuvent être soumises à des disponibilités et à des procédures différentes de celles des réservations des propriétaires.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem'

10 APR et rendements de l'investissement

60 Comment fonctionne l'APR avant l'ouverture ?

Selon la structure contractuelle actuelle :

- L'APR s'applique uniquement lorsque l'acheteur paie au moins 50 % du prix de l'unité par virement bancaire à la signature du contrat d'achat, et que les fonds sont reçus et crédités.
- Avec 50 % ou plus payés à la signature, l'APR est de 4 % par an sur les montants effectivement payés.
- Avec 100 % payés à la signature, l'APR est de 5 % par an sur les montants effectivement payés.
- Les acheteurs qui atteignent 50 % ou 100 % par des paiements ultérieurs ou fractionnés ne sont pas éligibles.
- L'APR de préouverture applicable se poursuit jusqu'à l'ouverture officielle de l'hôtel.

61 Comment les paiements d'APR sont-ils calculés ?

Le service Relations Investisseurs (IR) est chargé de calculer les montants d'APR applicables, de préparer et de mettre en ligne les relevés des propriétaires et de coordonner les paiements correspondants.

62 Quand les paiements d'APR sont-ils effectués ?

Les paiements d'APR sont effectués trimestriellement, environ tous les 90 jours, dans la période de paiement applicable établie par le Projet.

63 Que se passe-t-il si le paiement de l'APR est en retard ?

Si un paiement n'a pas été reçu dans la période de paiement applicable et le délai de traitement raisonnable, le propriétaire doit contacter immédiatement les Relations Investisseurs.

Les Relations Investisseurs examineront l'état du paiement, vérifieront les informations bancaires ou de paiement et coordonneront la résolution du problème au cas par cas.

64 Quels rendements sont envisagés après l'ouverture de l'hôtel ?

La structure contractuelle actuelle prévoit :

- 10 % par an pendant les années d'exploitation 1 et 2
- 12 % par an pendant les années d'exploitation 3 à 5
- Pendant les années d'exploitation 6 à 15 : une base de 10 %, ajustée chaque année selon la hausse effective du tarif moyen des chambres de l'hôtel (ADR), estimée à environ 3 % par an.

Par exemple, si le tarif moyen augmente de 3 % sur une année, le rendement de cette année est de 10 % × 1,03 = 10,30 % ; s'il augmente de 5 %, il est de 10 % × 1,05 = 10,50 %. L'ajustement s'applique chaque année de la 6e à la 15e année d'exploitation, d'après les variations de tarif documentées par l'exploitant.

Hôtel Collection International · Document d'information · Novem

65 Comment les rendements après l'ouverture sont-ils payés ?

Les rendements après l'ouverture sont payés trimestriellement/tous les 90 jours, sous réserve des procédures contractuelles et d'exploitation applicables.

Les paiements peuvent être traités par les Relations Investisseurs ou par un autre tiers qualifié désigné par le Projet.

66 Qui assume l'obligation de rendement ?

La structure contractuelle identifie le rendement garanti comme une obligation économique des vendeurs au sein de la structure financière et commerciale du Projet.

67 Le rendement du propriétaire est-il payé avant que le promoteur ne perçoive des bénéfices supplémentaires ?

La structure commerciale du Projet est conçue pour donner la priorité à l'obligation contractuelle applicable de rendement du propriétaire au sein de la structure financière de l'hôtel.

Le traitement juridique et comptable précis est régi par les contrats signés et les documents d'exploitation applicables.

68 Que se passe-t-il si l'ouverture de l'hôtel est retardée ?

L'APR applicable avant l'ouverture se poursuit jusqu'à la date d'ouverture effective dans le cadre de la structure contractuelle actuelle.

L'APR avant l'ouverture et les rendements après l'ouverture sont des périodes successives et ne se cumulent pas pour une même période.

11 Assurance et force majeure

69 Que se passe-t-il si un événement de force majeure affecte l'hôtel ?

Les contrats applicables prévoient des prolongations des délais contractuels lorsque des événements de force majeure qualifiés affectent le Projet de manière significative.

Les exemples peuvent inclure les catastrophes naturelles, les épidémies, les conflits, les grèves, les pénuries de matériaux, les interruptions de la chaîne d'approvisionnement, les restrictions financières, les mesures gouvernementales, les changements réglementaires, les retards de permis ou d'autorisations et toute autre circonstance échappant au contrôle raisonnable des vendeurs.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

70 Les rendements demeurent-ils une obligation contractuelle pendant un événement de force majeure ?

La structure contractuelle actuelle identifie le rendement garanti comme une obligation économique des vendeurs.

Le traitement spécifique de tout événement de force majeure, des indemnités d'assurance et des obligations de rendement est régi par les contrats signés et les polices d'assurance applicables.

71 Qui paie l'assurance de l'hôtel ?

La structure d'exploitation hôtelière du Projet prévoit que l'hôtel souscrit et paie la couverture d'assurance hôtelière applicable.

72 Un propriétaire a-t-il besoin d'une assurance distincte pour l'unité ?

Le Projet n'exige généralement pas du propriétaire qu'il souscrive une assurance hôtelière individuelle distincte pour l'unité, sous réserve de la loi applicable, des exigences de financement, des documents de copropriété et de la structure d'exploitation définitive.

73 L'assurance garantit-elle le rendement du propriétaire ?

Toute couverture d'assurance applicable aux pertes d'exploitation, aux dommages matériels ou à d'autres risques est soumise aux polices d'assurance effectives, à leurs exclusions, à leurs plafonds et aux procédures de sinistre.

L'obligation contractuelle de rendement et la couverture d'assurance sont des questions distinctes et ne doivent pas être considérées comme identiques, sauf mention expresse dans les documents applicables.

12 Revente, cession et transfert

74 Puis-je revendre mon unité ?

Oui. Le propriétaire peut revendre ou transférer l'unité sous réserve des procédures contractuelles applicables.

L'acheteur proposé doit accomplir le processus requis de KYC/AML et de conformité et assumer les obligations applicables du Projet.

75 Puis-je céder mon contrat d'achat avant la clôture ?

Oui. Le contrat d'achat peut être cédé, sous réserve de la procédure de cession applicable et de la reprise par la nouvelle partie des termes et conditions contractuels d'origine.

) Residences + Hotel Collection International · Document d'information · Novem

76 ## Puis-je céder l'achat plus d'une fois ?

Oui. Le contrat d'achat peut être cédé plusieurs fois, à condition que chaque cession respecte les exigences contractuelles applicables et que la nouvelle partie assume les obligations correspondantes.

77 ## Puis-je acheter à titre personnel et céder ultérieurement l'achat à ma société ?

Oui, sous réserve du processus de cession applicable, des exigences de conformité et de l'acceptation de la nouvelle entité acheteuse.

78 ## Existe-t-il une date limite pour la cession finale avant la clôture ?

Oui. La cession finale doit être réalisée au moins 30 jours avant la clôture, sous réserve des procédures contractuelles applicables.

79 ## Dois-je prévenir le promoteur avant de revendre ?

Avant de vendre, céder ou transférer l'unité, le propriétaire doit notifier par écrit au vendeur l'identité de l'acheteur proposé, le prix et les conditions essentielles.

Le vendeur et ses avocats désignés examinent uniquement les documents et la conformité (KYC/LAB). Ils ne peuvent ni bloquer, ni retarder, ni conditionner commercialement la vente, et le propriétaire reste libre de choisir l'acheteur et de négocier le prix.

80 ## Des frais s'appliquent-ils à la revente ou au transfert ?

- Vente gérée ou réalisée par le vendeur, ses sociétés associées, l'exploitant hôtelier, la structure commerciale du Projet ou leurs courtiers autorisés : commission de commercialisation de 6 %.
- Vente directe par le propriétaire, sans intervention commerciale du vendeur : aucune commission de commercialisation, seulement des frais administratifs de 1 %.
- Vente par un courtier indépendant engagé par le propriétaire : le propriétaire rémunère directement ce courtier, plus les frais administratifs de 1 %.
- La commission de 6 % et les frais de 1 % ne se cumulent jamais sur une même opération, et ne sont dus qu'à la conclusion de la vente.

) Residences Hotel Collection International · Document d'information · Novem

81 HCI garantit-elle le rachat de mon unité ?

Oui. Le vendeur a l'obligation ferme et irrévocable de racheter l'unité si le propriétaire choisit de la vendre au titre de cette option :

- Prix de rachat : 110 % du prix d'achat initial (le prix plus 10 % garantis).
- Le propriétaire peut l'exercer à partir du premier jour de la 4e année d'exploitation de l'hôtel, après trois années complètes depuis l'ouverture.
- Elle est facultative : le propriétaire décide par notification écrite, et le silence ne vaut jamais exercice.
- À la clôture, le vendeur signe un billet à ordre notarié pour le montant total du rachat.
- Le vendeur paie dans les 90 jours calendaires suivant la notification, contre transfert de l'unité.
- L'APR et les rendements déjà perçus ne sont pas déduits, et ni la commission de 6 % ni les frais de 1 % ne s'appliquent.

82 Qu'advient-il de l'unité en cas de décès ?

Les droits et obligations contractuels applicables sont transmis aux héritiers ou ayants droit légitimes du propriétaire, sous réserve de la structure de condo-hôtel, des règles d'exploitation, du programme de location collective, de la délégation de vote applicable et des procédures de conformité requises.

13 Configuration et personnalisation de l'unité

83 Puis-je modifier le nombre de chambres ou la configuration de l'unité après l'achat ?

Potentiellement, oui, sous réserve de la disponibilité, des options du Projet et des exigences commerciales et de design applicables.

Toute demande de modification de la configuration de l'unité doit être présentée au moins 180 jours avant la clôture.

84 Que se passe-t-il si je demande une modification de configuration ?

Le Projet expliquera les alternatives disponibles et les éventuelles implications commerciales, de design, de construction ou contractuelles qui en découlent avant que la modification ne soit confirmée.

Aucune modification n'est effective tant qu'elle n'a pas été formellement approuvée et documentée.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

14 CONFOTUR

85 Le Projet bénéficie-t-il des avantages CONFOTUR ?

La structure contractuelle actuelle indique que les vendeurs ont l'intention de solliciter les avantages prévus par la loi 158-01 de la République dominicaine.

Toute exonération, incitation ou tout avantage reste soumis aux approbations gouvernementales, résolutions et exigences applicables ainsi qu'aux évolutions réglementaires futures.

Les acheteurs doivent demander l'état documentaire actuel avant de se fier à un avantage CONFOTUR spécifique.

15 Gouvernance et vote des propriétaires

86 Comment les décisions de copropriété liées à l'hôtel sont-elles gérées ?

La structure contractuelle confère au promoteur une procuration irrévocable concernant les votes relatifs à l'exploitation hôtelière, à l'administration, à la maintenance, à l'exploitation commerciale, aux standards de marque et à la sélection de l'exploitant, pour la période précisée dans le contrat applicable.

La période contractuelle actuelle est de 15 ans après l'ouverture ou tant que la marque applicable ou l'exploitant désigné demeure en vigueur, la plus longue des deux durées prévalant.

87 Cela affecte-t-il la propriété de mon unité ?

Non. La délégation de vote concerne des questions déterminées de gouvernance de l'hôtel et du Projet. Elle ne supprime pas les droits de propriété de l'acheteur sur l'unité détenue en titre individuel.

16 Garanties

88 Quelle garantie de construction s'applique ?

La structure contractuelle actuelle prévoit une garantie de 10 ans pour la structure principale.

89 Quelle garantie s'applique au mobilier, aux appareils électroménagers et aux finitions ?

La structure contractuelle actuelle prévoit une garantie d'un an pour les équipements, le mobilier, les accessoires, les appareils électroménagers et les finitions, ou la garantie plus longue du fabricant ou du fournisseur le cas échéant.

Les exclusions applicables et les procédures de garantie sont régies par le contrat.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem

17 Défaut et recours contractuels

90 Que se passe-t-il en cas de défaut de l'acheteur ?

Après la procédure de régularisation prévue au contrat (une notification écrite avec 10 jours calendaires pour remédier, puis un avertissement final), le contrat peut être résilié. L'acheteur doit alors une pénalité de 10 % du prix total de l'unité. Le vendeur peut y imputer les sommes déjà versées et doit restituer l'excédent dans les 60 jours ouvrables.

91 Que se passe-t-il en cas de défaut du vendeur/promoteur ?

La même procédure de régularisation s'applique aux deux parties : une notification écrite avec 10 jours calendaires pour remédier, puis un avertissement final, après quoi le contrat peut être résilié.

En outre, si la construction n'a pas commencé dans les 12 mois suivant la signature, l'acheteur peut demander le remboursement intégral des sommes versées, sans déduction, payable sous 30 jours ouvrables.

18 Information officielle, due diligence et contrats

92 Où les acheteurs doivent-ils obtenir l'information officielle sur le Projet ?

Les sources principales doivent être :

- Les communications et le site web officiels de HCI
- Les communications et le site web officiels de NOMAD Residences
- Les supports marketing autorisés du Projet
- Les Relations Investisseurs de HCI
- Les courtiers autorisés utilisant les supports approuvés par HCI

Les informations provenant de sites web tiers, des réseaux sociaux, de publicités, de contenus générés par l'IA ou d'autres sources non officielles doivent être vérifiées de manière indépendante.

93 L'information sur le Projet peut-elle changer ?

Oui.

Le Projet est un projet immobilier et hôtelier en cours de développement. À mesure que progresse la planification en matière de construction, de réglementation, d'exploitation, de financement, de marque et de commercialisation, certaines dates, procédures, pourcentages, conditions commerciales, modalités d'exploitation et autres dispositions peuvent être mis à jour.

Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novembre

94 Que se passe-t-il si la présente FAQ diffère de mon contrat ?

Le contrat d'achat signé, ses annexes, les documents qui y sont intégrés et tout avenant écrit ultérieur signé par les parties concernées prévalent.

La présente FAQ ne modifie, ne remplace ni ne prime un contrat signé.

95 Que dois-je faire si un courtier me dit quelque chose de différent de l'information officielle ?

Demandez au courtier de fournir l'information par écrit et vérifiez-la directement auprès de HCI ou des Relations Investisseurs avant de vous y fier ou d'effectuer un paiement.

Les déclarations faites par des courtiers, agents commerciaux, promoteurs ou autres tiers ne modifient pas les obligations contractuelles de l'acheteur, sauf si la modification est formellement documentée et signée par les parties concernées.

19 Société, résidence et services bancaires en République dominicaine

96 Combien coûte la constitution d'une société en République dominicaine ?

Le coût approximatif de la constitution d'une société en République dominicaine est de 1000 USD.

Le coût exact peut varier selon la structure et les services professionnels requis.

Nous recommandons vivement aux acheteurs de consulter un avocat local avant de constituer une société et de déterminer la structure la plus appropriée pour leur investissement.

) Residences · Hotel Collection Inter ational · Document d'inf tion · Novem'

97

Comment puis-je obtenir la résidence en République dominicaine ?

L'obtention de la résidence en République dominicaine est généralement simple, et la résidence permanente peut ne pas être nécessaire selon la situation de l'acheteur.

Le processus de résidence peut être engagé immédiatement. Dans le cadre du processus applicable, le premier rendez-vous de résidence temporaire devrait généralement avoir lieu dans un délai d'environ 90 jours, suivi de renouvellements annuels.

Le coût varie selon l'avocat. Certains avocats facturent environ 1 000 USD, tandis que d'autres peuvent facturer environ 3 000 USD.

Nous recommandons vivement de nous consulter avant de choisir un avocat.

Si un acheteur souhaite obtenir la résidence permanente, il suivra généralement le processus de résidence temporaire et renouvellera sa résidence chaque année jusqu'à l'étape applicable de la cinquième année, après quoi la résidence ordinaire/permanente peut être disponible, sous réserve des exigences applicables de l'immigration de la République dominicaine.

Pour les investissements d'affaires, les acheteurs doivent s'adresser à un avocat local afin de déterminer la meilleure option de résidence selon leur situation individuelle.

98

Quelles banques sont accessibles aux acheteurs en République dominicaine ?

Banco Banreservas est une option pour les acheteurs recherchant des services bancaires en République dominicaine.

Banco Popular est la banque de préférence du Projet et est largement considérée comme l'une des institutions bancaires les plus respectées et les plus fiables du pays.

Les acheteurs doivent consulter directement la banque ainsi que leurs conseillers juridiques ou financiers concernant les conditions d'ouverture de compte et l'adéquation à leurs besoins.

99

Quel est le taux d'occupation à La Romana ?

La Romana dispose actuellement de l'un des marchés d'occupation hôtelière les plus solides de la République dominicaine.

Au cours des huit dernières années environ, le taux d'occupation a été supérieur à 80 %, et La Romana a enregistré le tarif journalier moyen (ADR) le plus élevé du pays, dépassant Punta Cana de plus de 10 points dans chaque catégorie.

) Residences · Hotel Collection International · Document d'information · Novem'

20 Avis important relatif à l'information officielle

La présente FAQ est un document explicatif officiel préparé pour le Projet NOMAD Residences + MOD by Sonesta et destiné à être publié par les canaux marketing autorisés de HCI, de NOMAD et du Projet.

Les acheteurs doivent considérer HCI et les canaux officiels de NOMAD Residences comme les sources principales d'information sur le Projet et doivent vérifier toute information importante directement auprès de HCI ou des Relations Investisseurs.

Les sites web tiers, les pages de réseaux sociaux, les publicités, les sites web de courtiers, les contenus générés par l'IA et les autres sources non officielles ne doivent pas être considérés comme faisant autorité, sauf autorisation expresse de HCI.

Les acheteurs sont encouragés à conserver des copies des communications écrites pertinentes reçues par e-mail, WhatsApp ou d'autres canaux.

L'information sur le Projet peut évoluer. Les conditions commerciales, les pourcentages, les dates, les modalités d'exploitation, les procédures, les accords de marque/d'exploitant et les autres dispositions peuvent être mis à jour à mesure que le Projet progresse.

Si une information contenue dans la présente FAQ diffère du contrat d'achat signé par l'acheteur, de ses annexes, des documents qui y sont intégrés ou d'un avenant écrit ultérieur signé par les parties concernées, les documents contractuels signés prévalent.

La présente FAQ ne se substitue pas au contrat d'achat ni à un avis juridique, fiscal, financier ou autre avis professionnel.

) Residences · Hotel Collection Inter

Une question encore ?

Hotel Collection International et son équipe Relations Investisseurs sont la source officielle d'information sur le Projet. Vérifiez auprès d'eux toute information reçue par d'autres canaux avant de vous y fier.

Site web

nomadcollectiondr.com/fr/faq

Scannez pour ouvrir la version web, toujours à jour

Relations Investisseurs

ir@hcidr.com
+1 (786) 280-5447

Site web

nomadcollectiondr.com
hcidr.com

© 2026 Hotel Collection International. Tous droits réservés.
La Romana · République dominicaine