

DUBAÏ NOUVEL HORIZON D'INVESTISSEMENT

◆ Évolution de Dubaï



AVANT

Dans les années 80'



APRÈS

Aujourd'hui

DUBAÏ UNE VILLE SORTIE DU SABLE

200 ans d'histoire de l'architecture Dubaïote

Ce patrimoine immobilier est la clé de voute

- d'une économie reposant sur le tourisme
- un centre financier de premier plan pour les multinationales la culture
- le commerce du luxe



EVOLUTION DE LA POPULATION À DUBAÏ

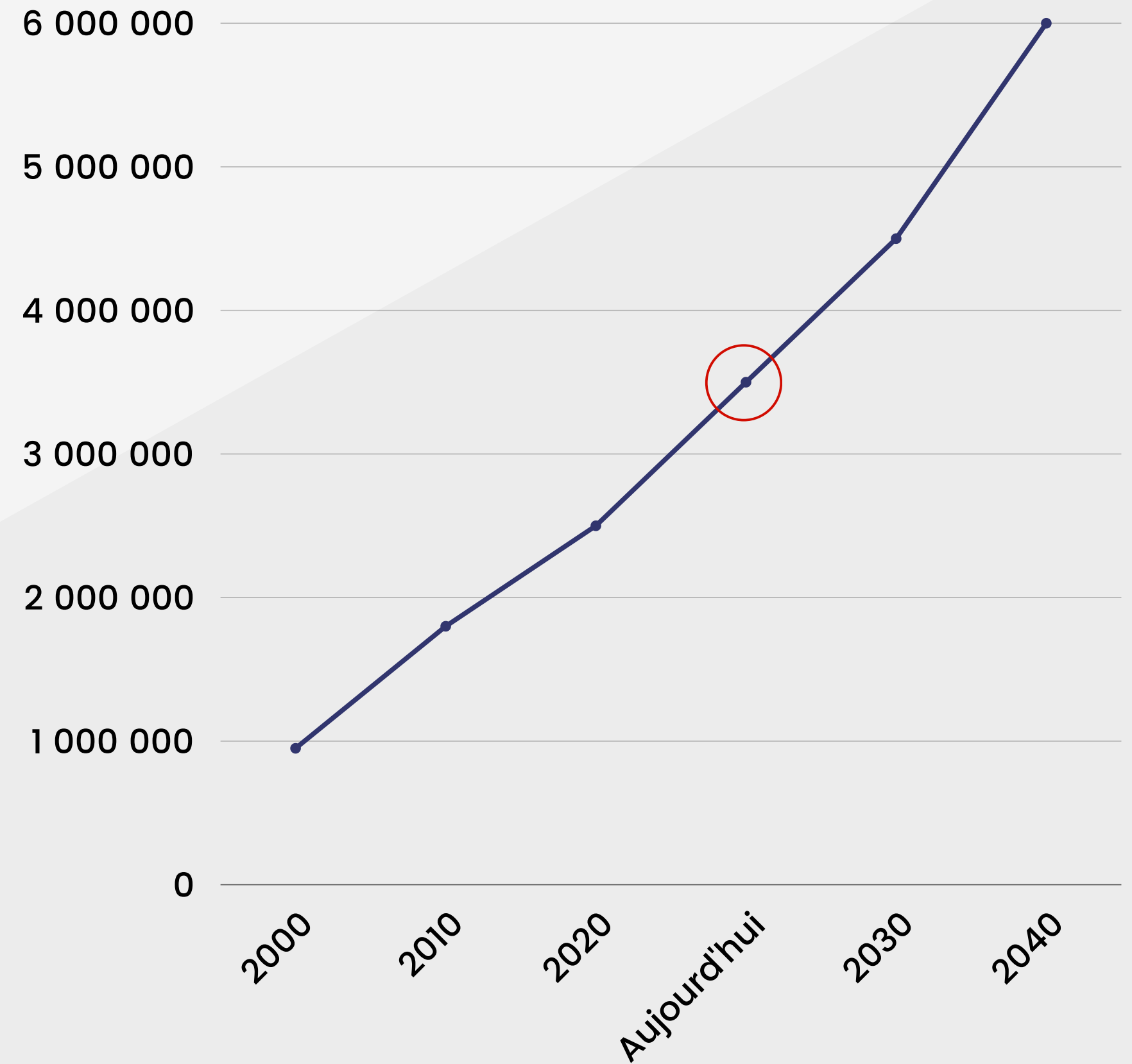
3,5 millions d'habitants à Dubaï

95% de la population est étrangère

22% d'expatriés européens

4,5 millions d'habitants d'ici 2030

6 millions d'habitants d'ici 2040



A background image showing a high-angle view of a complex multi-level highway interchange in Dubai, with several tall skyscrapers visible in the distance under a blue sky with scattered clouds. A large, solid dark blue rectangle is centered over the image, serving as a backdrop for the title text.

DUBAÏ ET SON DYNAMISME

De bonnes raisons d'investir

UNE CROISSANCE RAPIDE ET DURABLE

Un carrefour commercial essentiel, facilitant les échanges entre l'Asie, l'Europe, l'Afrique et le reste du monde.

Une économie dynamique et diversifiée

Un centre financier international

Une destination touristique de premier plan



De bonnes raisons d'investir

UN TOURISME EN PLEIN ESSOR

Ville la plus visitée au monde

14,36 millions de visiteurs en 2022 soit une hausse de 97% vs 2021

Métropole cosmopolite qui offre une qualité de vie incomparable à une population multiculturelle et épanouie

UNE VIE EN TOUTE SÉCURITÉ

Ville la plus sûre du Moyen-Orient et une des plus safe du monde

Taux de criminalité quasi nul

La loi émiratie est respectée par les résidents et les touristes

UN SERVICE DE SANTÉ EXEMPLAIRE

Haute qualité des soins

Large éventail de services de santé publics et privés
(cliniques, hôpitaux, centres spécialisés)

UN VISION STRATÉGIQUE POUR UNE VISION CONTINUE

Vision 2030 axée sur une croissance continue et diversifiée

Dubaï s'efforce de devenir une ville intelligente, durable et prospère

Création d'un environnement urbain connecté propice à la croissance, à l'innovation et à la réussite à long terme

Un objectif de neutralité carbone

De bonnes raisons d'investir

CONSOLIDATION DU SECTEUR

- Des prestations et aménagements haut de gamme
- Des grandes surfaces à des prix compétitifs
- Conciergeries et sécurité 24/7
- Sécurisation des fonds par les promoteurs

UNE DESTINATION ATTRACTIVE POUR Y VIVRE

- 3e Global talent hub
- 4e ville choisie pour le expatriés (durée moyenne de 9 ans)
- 35% de propriétaires
- Sédentarisation

Une destination touristique de premier plan

UNE RÉGLEMENTATION FAVORABLE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Ce qui n'existe pas à Dubaï

- 0 Taxe foncière
- 0 Taxe sur les loyers
- 0 IFI / Droits de successions
- 0 Encadrements des loyers
- 0 Loyers impayés
- 0 Diags, DPE ...

Ce dont on peut bénéficier à Dubaï

- Golden Visa Property
- Préavis vente - reprise, 12 mois
- Ségrégation des charges de copropriété
- Plans de paiements par les promoteurs
- Tous les types de sociétés sont possibles

Pourquoi investir à Dubaï

volume des
transactions

140,000

120,000

100,000

80,000

60,000

40,000

20,000

0

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

T1 2024

35,1
millions

31,8
millions

26,5
millions

29,2
millions

18,8
milliards

19,8
milliards

17,9
milliards

37,8
milliards

66,6
milliards

103,3
milliards

26
milliards

valeurs des
transactions en €

De bonnes raisons d'investir

Les prix moyen de l'immobilier

Demande pour **appartements**

+ 25 %

De 3 000 €/m2 à 7 000 €/m2

ACHAT

★ VILLAS
730 000 €

★ APPARTEMENTS
325 000 €

★ LOCAUX COMMERCIAUX
300 000 €

LOCATION

★ VILLAS
43 000 €/AN

★ APPARTEMENTS
17 500 €/AN

★ LOCAUX COMMERCIAUX
15 000 €/AN

Des rendements locatifs élevés

Hausse du nombre total de logements disponibles à la location courte durée en 2023 : **149 685**, soit **20 % de plus** qu'en 2019

+ de 80% de taux d'occupation

Hausse de **100% de la demande** pour les locations de courte et moyenne durée entre 2022 et 2023

Où investir à Dubaï

Dubai marina



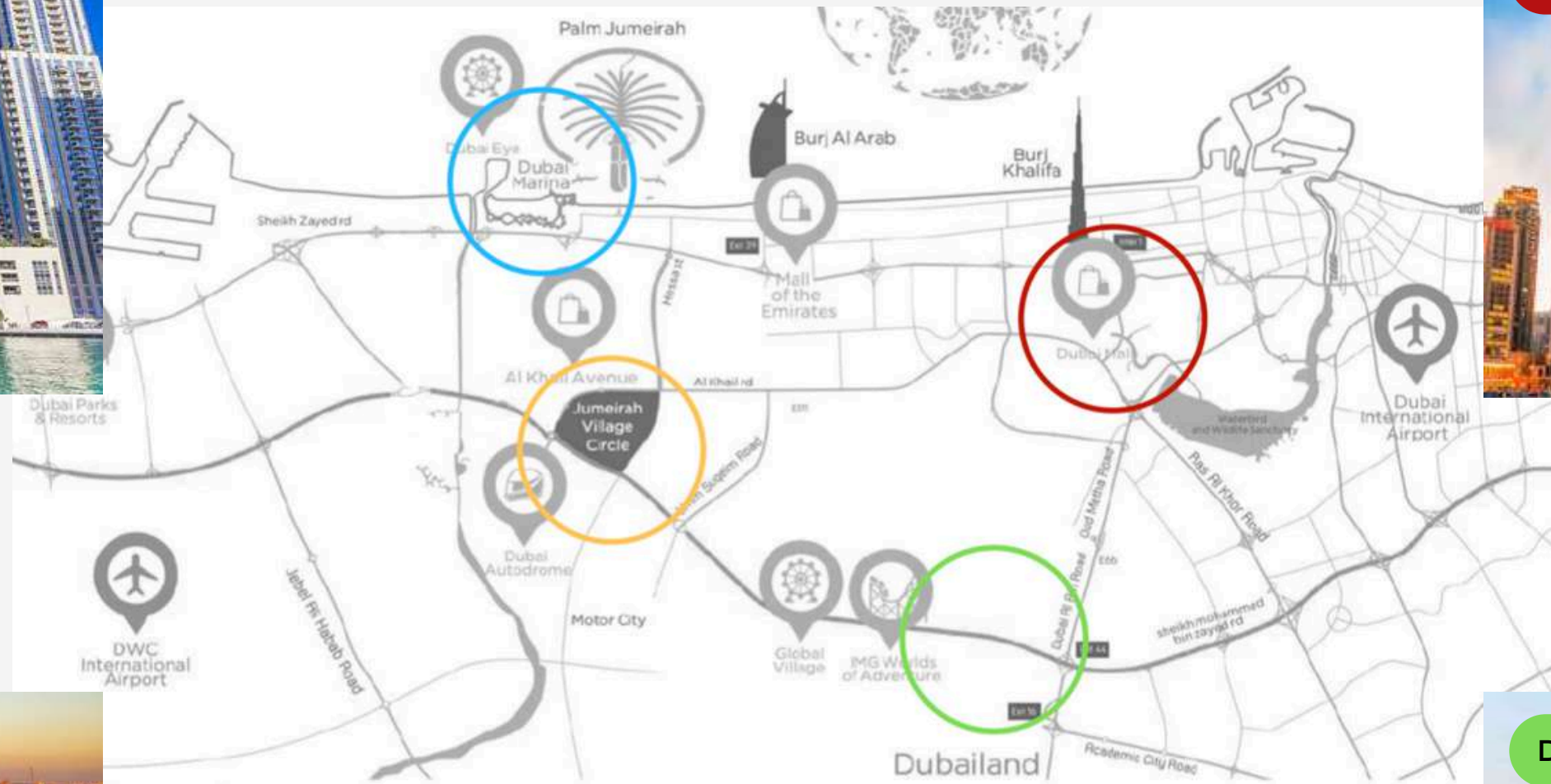
Business Bay



Jumeirah Village Circle



Dubailand





PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE ET DU CLUB DEAL

Présentation de l'équipe et du club deal

Un investissement sur mesure

Structure :

Groupe d'investisseurs avertis réunis
dans la SAS Hawk Invest

Type d'investissement :

Investissement dans des biens
immobiliers à des fins locatives.

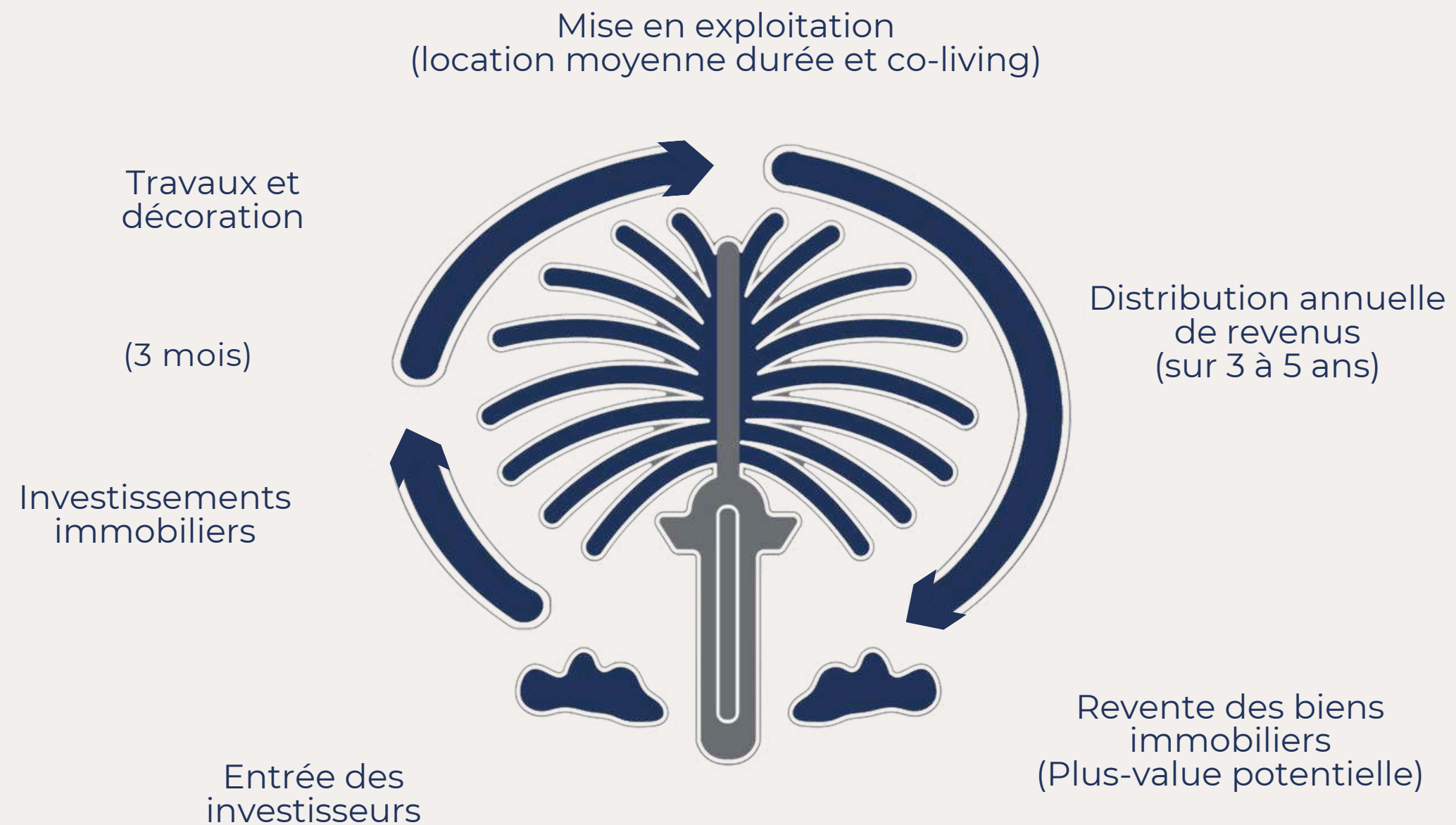
Objectif :

Distribution d'un revenu régulier

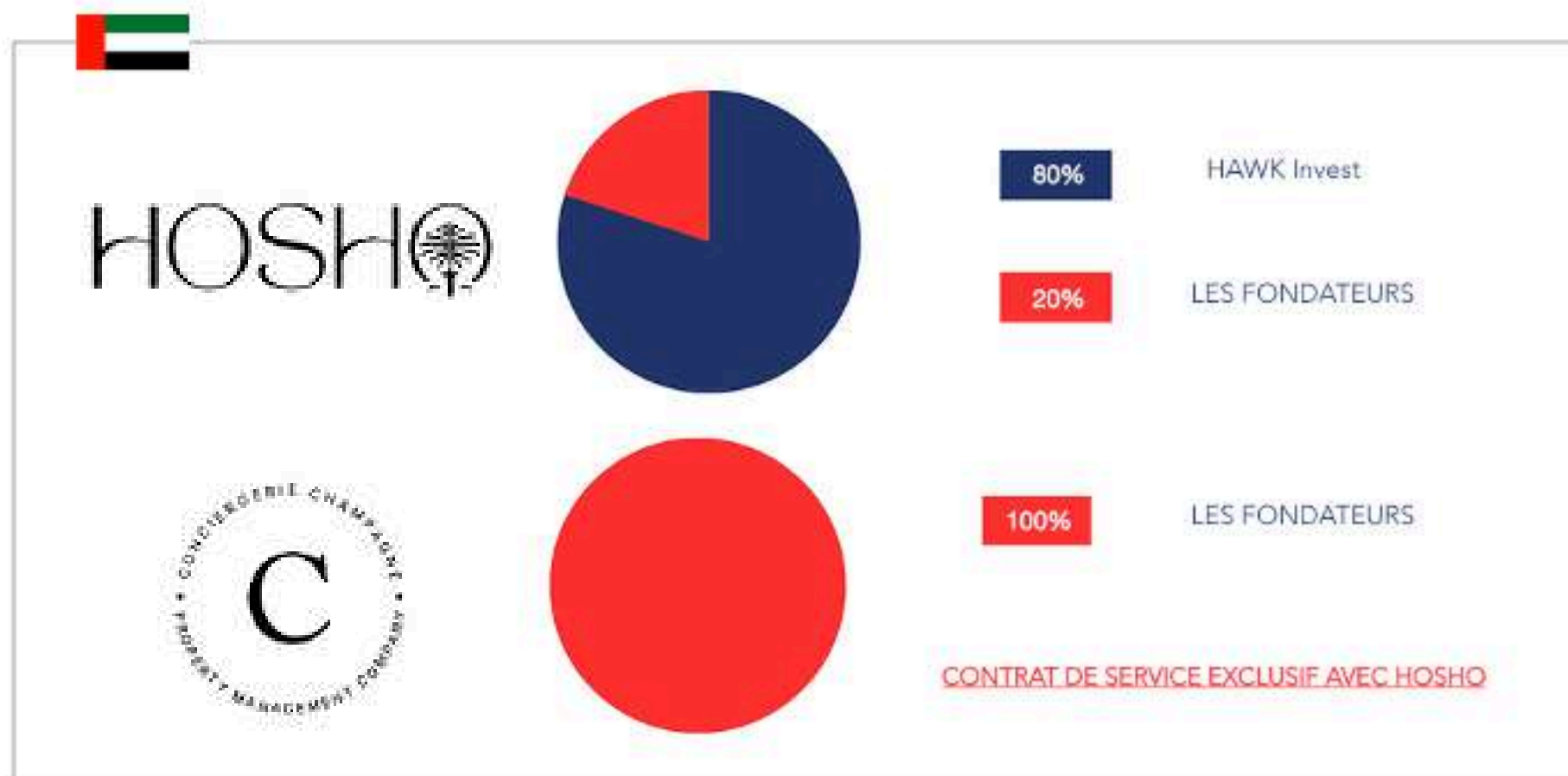
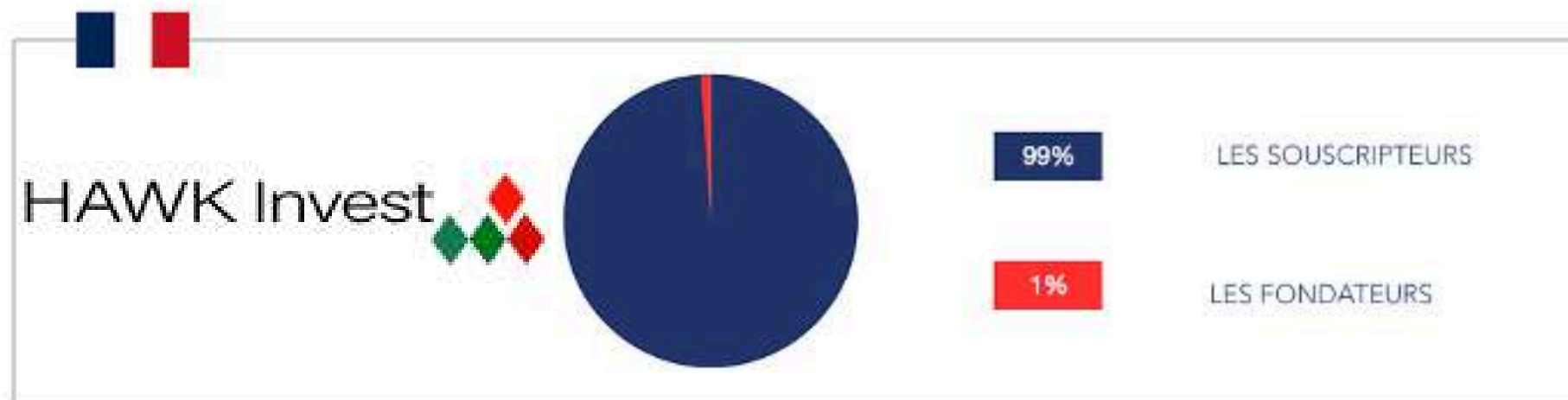
Les caractéristiques :

- **Durée :** investissement bloqués pendant 5 ans et 3 mois
- **Type d'investissements :** Appartements et maisons seconde main
- **Niveau de rentabilité visé :** 15%

Le fonctionnement Hawk Invest



Présentation Hawk Invest



Un rendement optimisé

Une **sélection rigoureuse** des meilleurs biens sur le marché

Une **valorisation exceptionnelle** de l'immobilier par une équipe dédiée

Une **gestion complète** grâce à notre conciergerie et au property management

Une **valorisation des actifs** à la revente

Les objectifs de Hawk Invest

Investir

dans Hawk Invest

1. REVENU PRIORITAIRE : JUSQU'À 8%* TRI**



INVESTISSEURS : 100%

2. REVENU D'ALIGNEMENT : ENTRE 8% ET 10% TRI



FONDATEURS : 100%

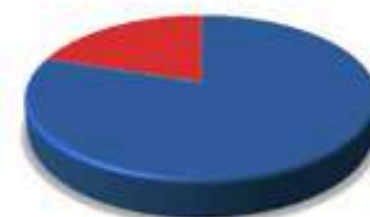
3. REVENUS PARTAGÉS : AU DELÀ DE 10%



FONDATEURS : 20%

INVESTISSEURS : 80%

OBJECTIF : 15% DE TRI : 12% POUR LES INVESTISSEURS



FONDATEURS : 20%

INVESTISSEURS : 80%

Lock-up :

Fonds bloqués pendant
5 ans et 3 mois

Investissement

avec un seuil minimum
de 100 000€ avec frais de
6%

Fiscalité

Dividendes en France
donc 30% de flat tax pour
les particuliers

Pour devenir investisseur du Club Deal
il faut investir en direct avec un
minimum de 100 000€.

La souscription dans Hawk Invest peut se
faire via **une société civile**, cela permet
aux investisseurs de se regrouper à
plusieurs au sein de sociétés civiles afin
d'investir et atteindre les 100 000€

Exemples d'investissements et travaux

MARCHÉ SECONDAIRE

Résidence Diamond View 4 - Circle Mall

Prix d'achat en mai 2023 : 222 000 € frais d'achat de 6% inclus (890 000 AED)

Travaux réalisés : 50 000€ (200 000 AED)

Peinture

Sols

Salles de bains (*2)

Cuisine

Ameublement

Décoration

2 cloisons supprimées

Prix de revient : 272 000€ (1 090 000 AED)

Loyer annuel meublé courte durée : **36 000€ (144 000 AED)** soit une **rentabilité brute de 13,2%**

Charges de copropriétés : 2 900€ (11 500 AED)

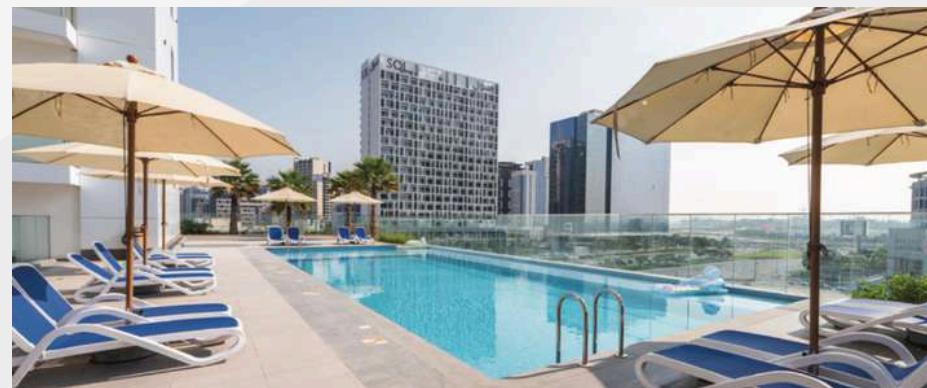
Gestion locative 6% : 2 125 € (8500 AED)

Loyer net annuel : **31 000€ (124 000 AED)** soit une **rentabilité nette de 11,4 %**

30% de valorisation sur 3 ans (2020/2023)



Exemples d'investissement



MARCHÉ SECONDAIRE - SolBay - Business Bay

Détails du bâtiment :

Etage entier de 17 appartements

Types et tailles d'appartements :

- **6 studios** jusqu'à 50,8 m²
- **10 appartements T2** jusqu'à 98 m²
- **1 appartement T3** jusqu'à 136 m²
- Aménagement et finitions de qualité
- Charges de services 14.39 AED/m²

Aménagements :

- Hall d'entrée dédié aux bureaux
- Espace commercial et bureaux
- Piscine
- Gymnase bien équipé
- Sécurité de l'immeuble et vidéosurveillance 7/24
- Parking couvert
- Vue panoramique sur Burj Khalifa et l'horizon de Dubaï

Exemples d'investissement

OFF PLAN - Roma Résidence - JVC

Détails du bâtiment :

81 appartements sur 5 niveaux

Types et tailles d'appartements :

- T2 : jusqu'à 105 m2
- T3 : jusqu'à 125 m2

Aménagements :

- Salle de sport intérieure et extérieure
- Piscine pour adultes et enfants
- Aire de jeux pour enfants
- Zone de yoga en plein air
- Zone barbecue
- Station de recharge pour voiture électrique

Plan de paiement (50/50):

- 10% à la réservation
- 10 % à la signature du contrat de vente et d'achat (SPA)
- 5% en 6 versements trimestriels
- 50 % à la livraison

Date d'achèvement : Q1 2026

Prix : A partir de 1 150 AED/sqf (2900€ / m2)





MERCI DE VOTRE ATTENTION

○ ○ ○ ○

HAWK Invest 