

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

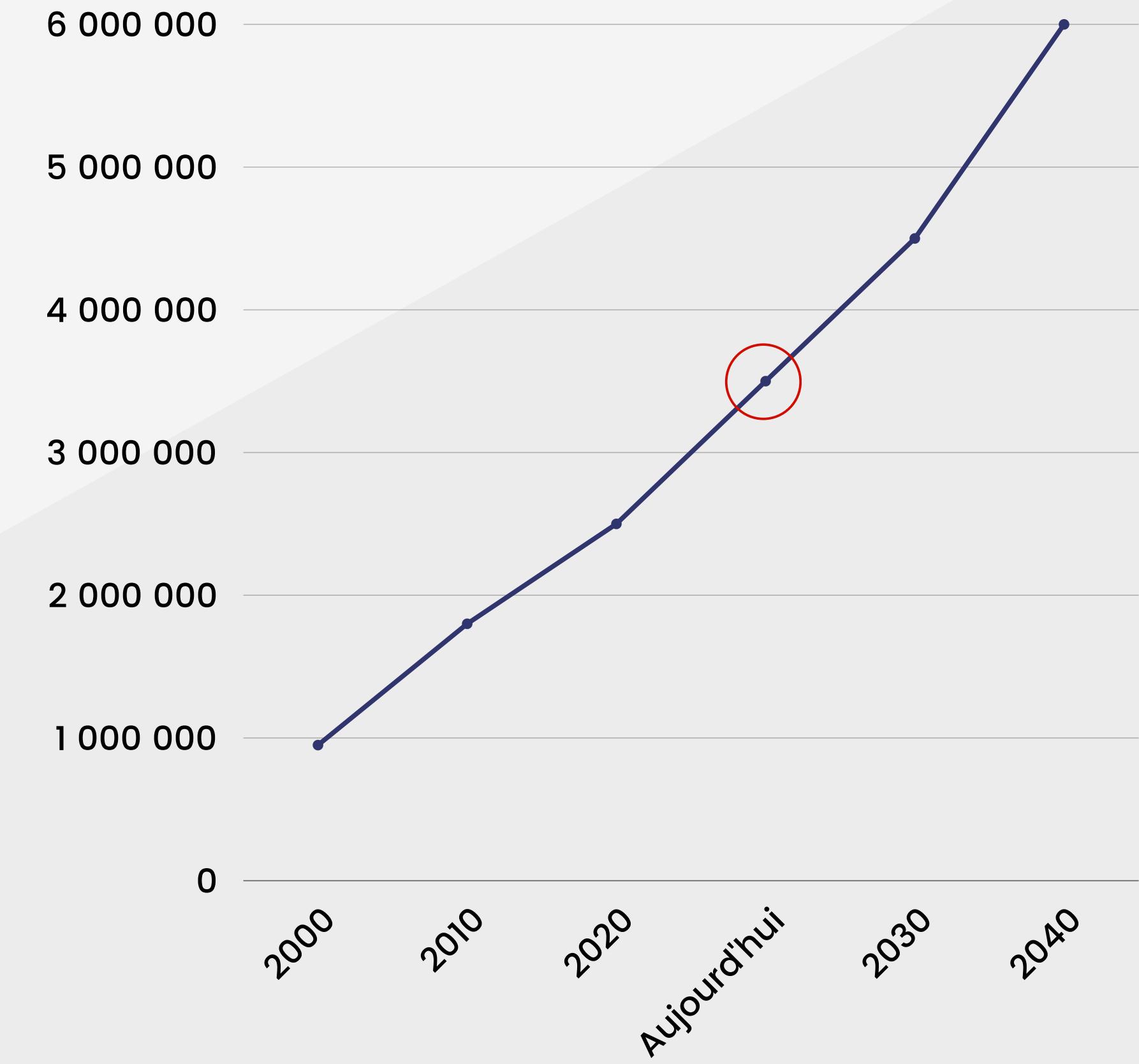
3,5 millions d'habitants à Dubaï

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



The background image shows a wide-angle aerial shot of the Dubai skyline. In the foreground, a dense network of elevated roads and highways stretches across the frame. Several iconic skyscrapers, including the Burj Khalifa, are visible, their glass facades reflecting the sunlight. The city extends towards a distant horizon under a clear blue sky.

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 émiratique 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 RÈGLEMENTATION FAVORABLE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

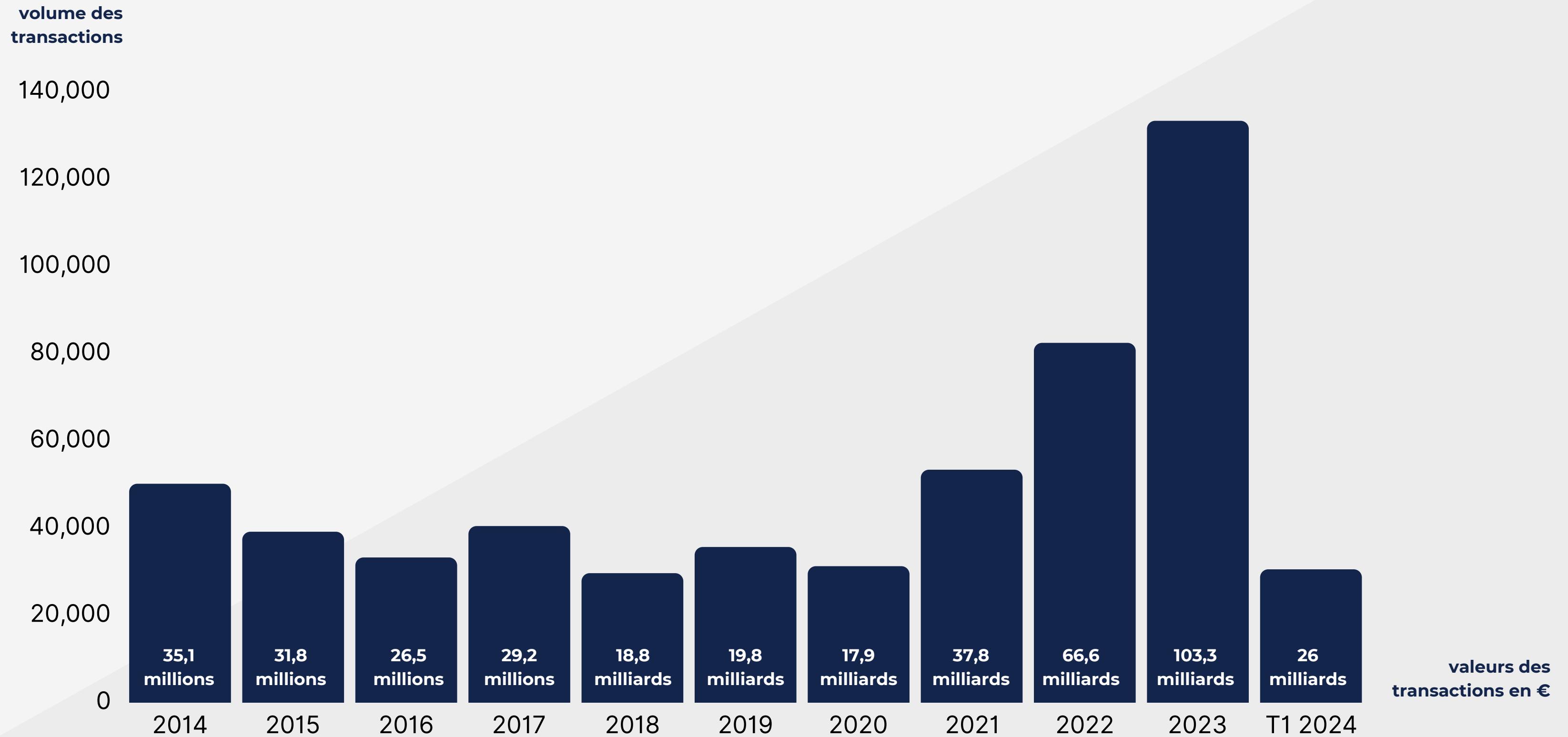
Ce qui n'existe pas à Dubaï

- 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



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

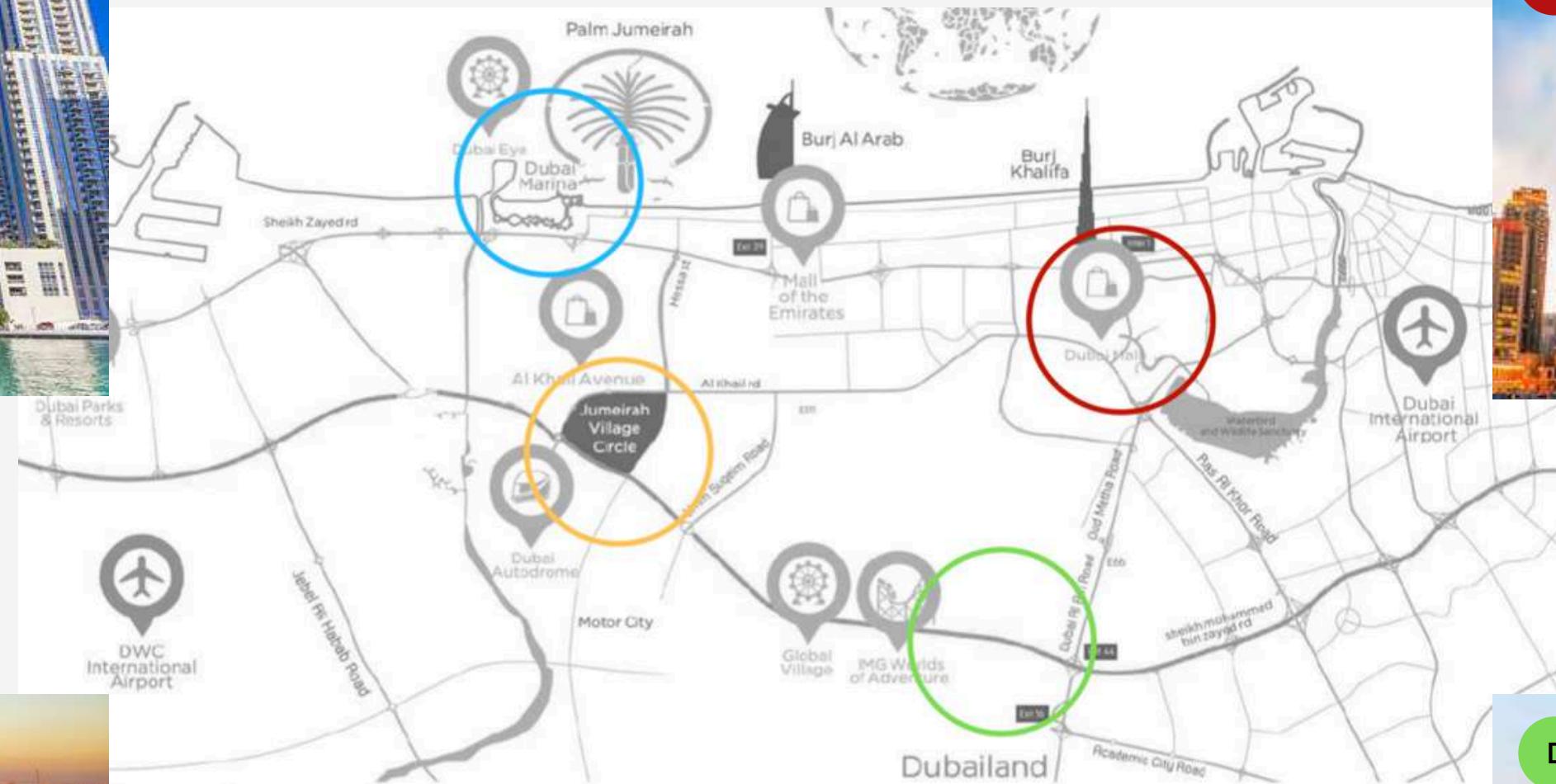
Des rendements locatifs élevés

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





PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE ET DU CLUB DEAL

Présentation de l'équipe et du club deal

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

Un investissement sur mesure

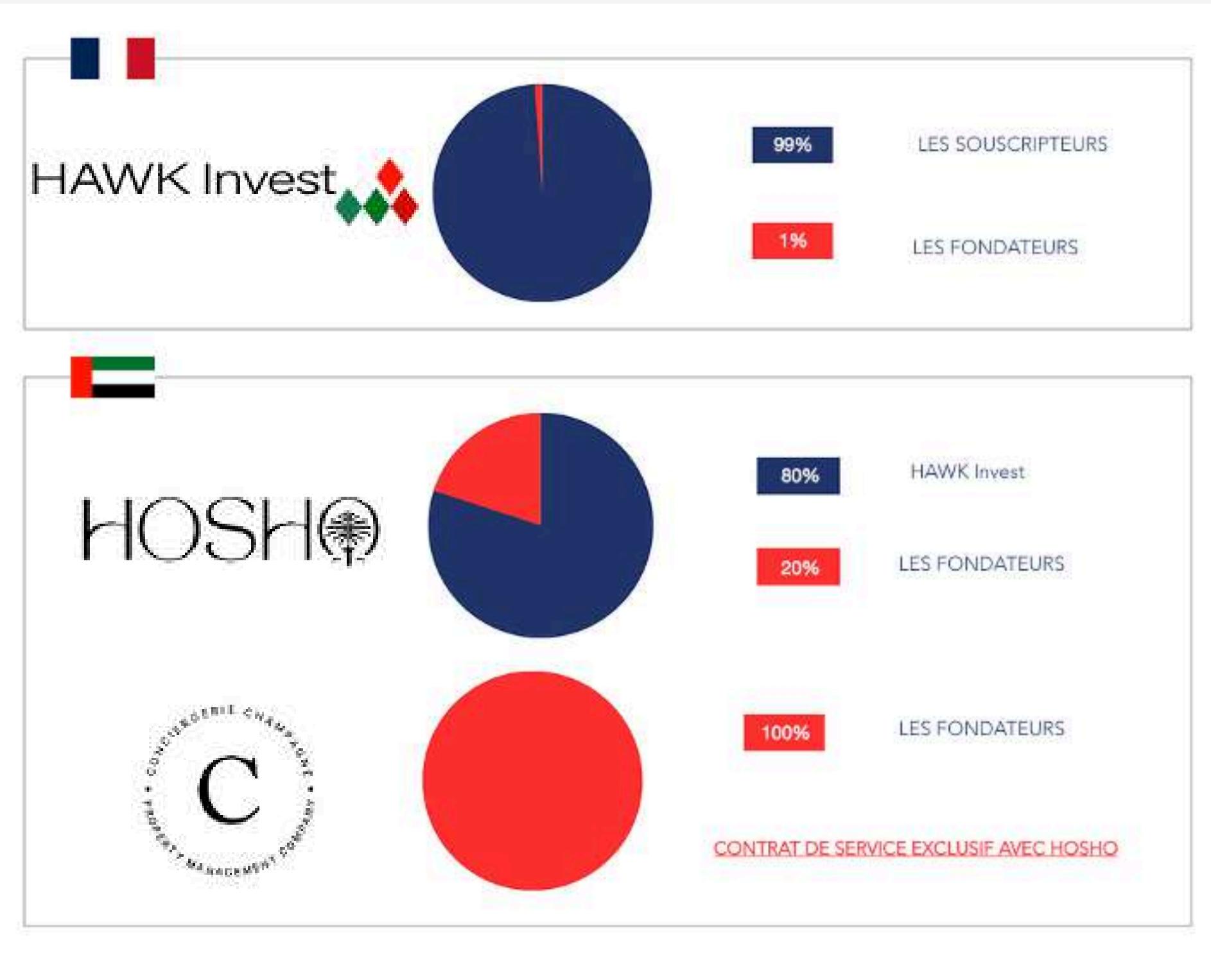
Les caractéristiques :

- **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

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



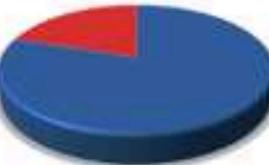
INVESTISSEURS : 100%

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



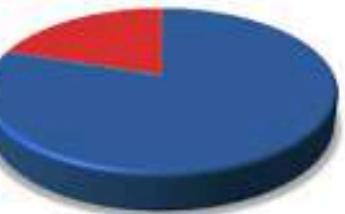
FONDATEURS : 100%

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

Investir

dans Hawk Invest

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)

2 cloisons supprimées

Cuisine

Ameublement

Décoration



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)

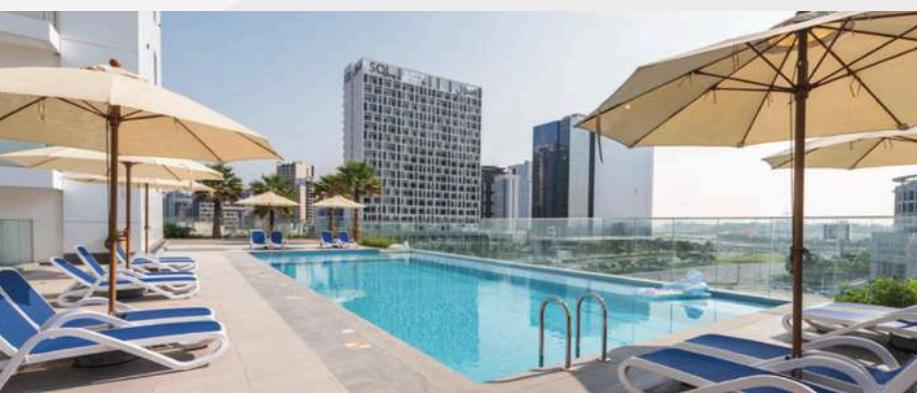
Gestion locative 6% : 2 125 € (8500 AED)

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 1150 AED/sqf (2900€ / m²)





MERCI DE VOTRE
ATTENTION

oooo

HAWK Invest

