



INVESTMENT

OD COMPANY



| Sommaire



- Qui sommes-nous ?3
- Est-ce le moment d'investir dans l'immobilier à Dubaï ?6
- Pourquoi l'investissement immobilier à Dubaï a-t-il le vent en poupe ?9
- Est-il trop tard pour investir dans l'immobilier à Dubaï ?11
- Une politique fiscale avantageuse.....12
- Comment investir dans l'immobilier à Dubaï ?13
 - Location14
 - Achat & revente15
- Dubaï, un investissement d'avenir18
- Contactez-nous23





Qui sommes-nous ?



Olivier BUANEC
Associé et Directeur Général

Né en 1976, Olivier réside à Dubaï . Il est professionnel dans le domaine de l'immobilier, du sport et du coaching sportif.

Olivier est un développeur de business depuis plusieurs années à Dubaï et en France.



David KERCHENBAUM
Associé et Directeur

Né en 1968, David vit en France et travaille en Suisse comme associé expert-comptable et conseiller fiscal.

David peut répondre à toute interrogation fiscale entre la Suisse, la France et les Emirats Arabes Unis.



INVESTMENT

OD COMPANY

Le **choix d'un partenaire local fiable** facilite votre investissement immobilier à Dubaï.

Avec une **connaissance du marché local** et **des opportunités** qui s'y présentent, **nous sommes le partenaire stratégique** pour quiconque envisage d'investir dans l'immobilier de cette ville pleine d'opportunités.

Notre société **Investment OD Company FZCO** (FZCO = Free Zone Company) **possède une licence renouvelée annuellement en tant qu'agent et intermédiaire immobilier**. Nous sommes **enregistrés à l'UAE Financial Intelligence Unit**, le service des Emirats Arabes Unis de lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et le crime organisé.

Nous sommes **spécialisés dans l'acquisition et la vente de biens immobiliers** fort **recherchés par les expatriés notamment, studios, 1 et 2 pièces**.

L'on relève que **les surfaces des appartements à Dubaï n'ont pas de commune mesure avec les dimensions européennes** : un studio est d'environ 45 m², 1 Bedroom atteint aisément 70 à 80 m² et 2 Bedroom possède une surface supérieure à 100 m².

Avec les **possibilités internes de conseils comptables et fiscaux en Suisse et en France**, nous offrons à tous nos clients des **investissements financiers à Dubaï en toute quiétude** et des possibilités d'informations **en matière d'imposition sur la fortune et/ou les revenus** provenant des Emirats Arabes Unis.

An aerial photograph of the Dubai skyline during the 'golden hour' of sunset. The image shows a dense cluster of skyscrapers, including the Burj Khalifa in the distance. In the foreground, a multi-lane highway with traffic is visible, along with a modern building featuring a distinctive golden, shell-like roof. A balcony railing is visible in the bottom left corner, suggesting the photo was taken from a high-rise apartment. The sky is a mix of blue and orange, and the overall atmosphere is one of a modern, thriving metropolis.

***DUBAÏ OFFRE UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE DE COMBINER
INVESTISSEMENT LUCRATIF ET VIE DE RÊVE.***



Est-ce le moment d'investir dans l'immobilier à Dubaï ?



**L'immobilier à Dubaï
ne connaît pas la crise,
bien au contraire.**

**Depuis 2020, tous les indicateurs du
marché immobilier de Dubaï affichent
des croissances exceptionnelles.**

*Quelles sont les raisons de ce mouve-
ment inverse à celui que nous connais-
sons en Europe ? Est-il encore temps
d'investir dans l'immobilier à Dubaï ?*



Les chiffres impressionnants du marché immobilier de Dubaï :



54,87%

Pour l'année 2023, le nombre de **ventes** enregistrées est **en progression** de 54,87% par rapport à 2022, qui était déjà une année record.

102,7
Mrd d'€

Les **120 740 transactions immobilières effectuées** représentent plus de **102,6 milliards d'euros**.

(source : Dubaï Land Department)



15,6%

Le **prix moyen du m² a augmenté** de 15.6% à Dubaï, et l'augmentation est **encore plus** forte dans **certains quartiers**, comme Palm Jumeirah.





Les **installations** et **caractéristiques** **uniques** du **gouvernement**, ainsi que **la reprise après la pandémie du Covid-19** et les **procédures de visa simplifiées**, ont contribué à cette solide performance. Cette tendance se poursuit en 2024, Standard & Poor's prévoyant encore une **augmentation significative des livraisons immobilières**.

**Pourquoi
l'investissement
immobilier à
Dubai a-t-il le
vent en poupe ?**





Le **climat économique morose en Europe** incite les investisseurs à **regarder les opportunités à l'étranger**.

Dubaï, en plus d'offrir un **environnement économique très favorable**, a **simplifié au maximum le parcours d'achat**. Il est en effet **possible de devenir propriétaire** d'un appartement ou d'une villa **en quelques heures**.

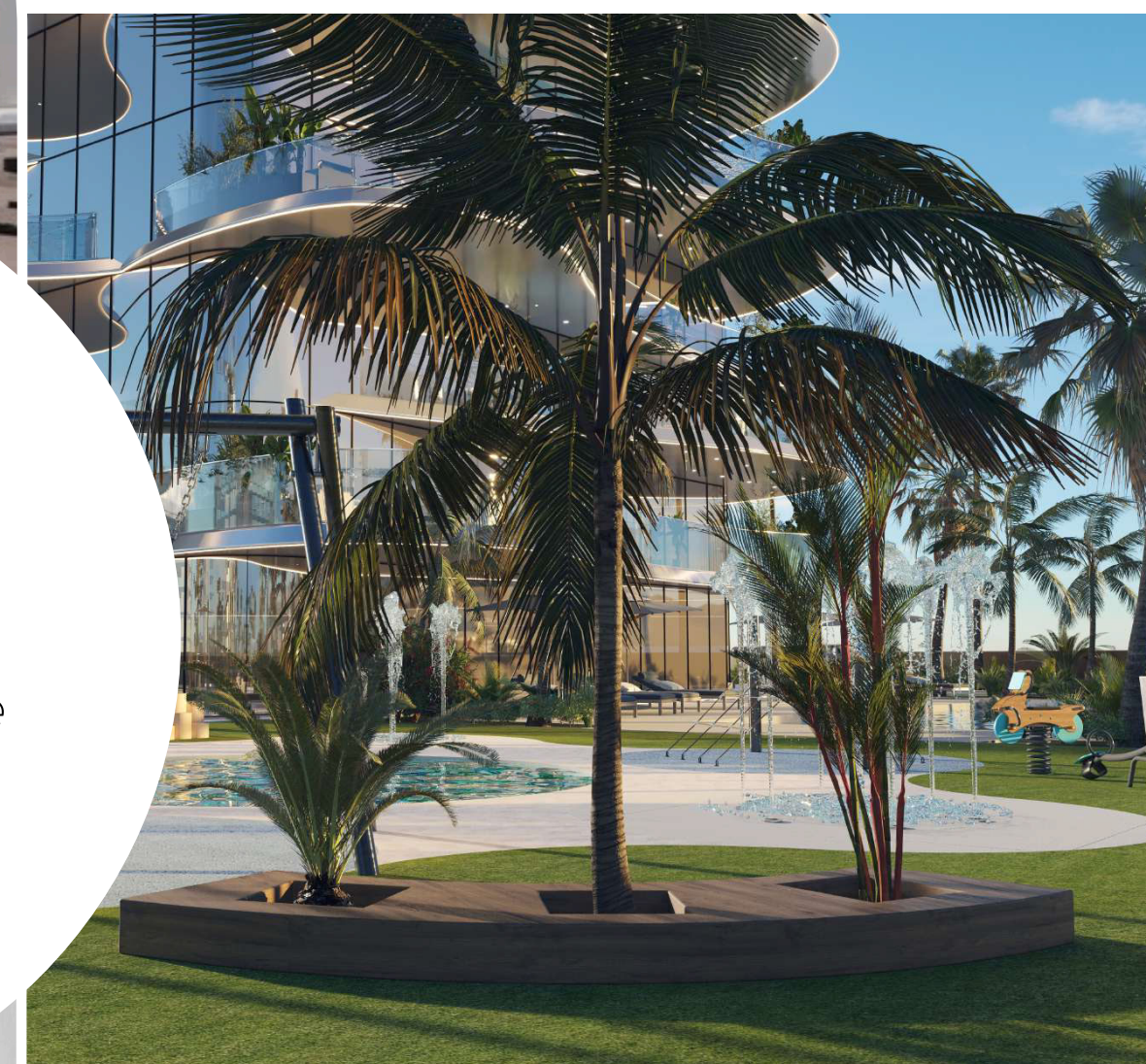
Depuis plus de 20 ans, les **achats** se font **en pleine propriété, pour toujours**, exactement comme en Europe.

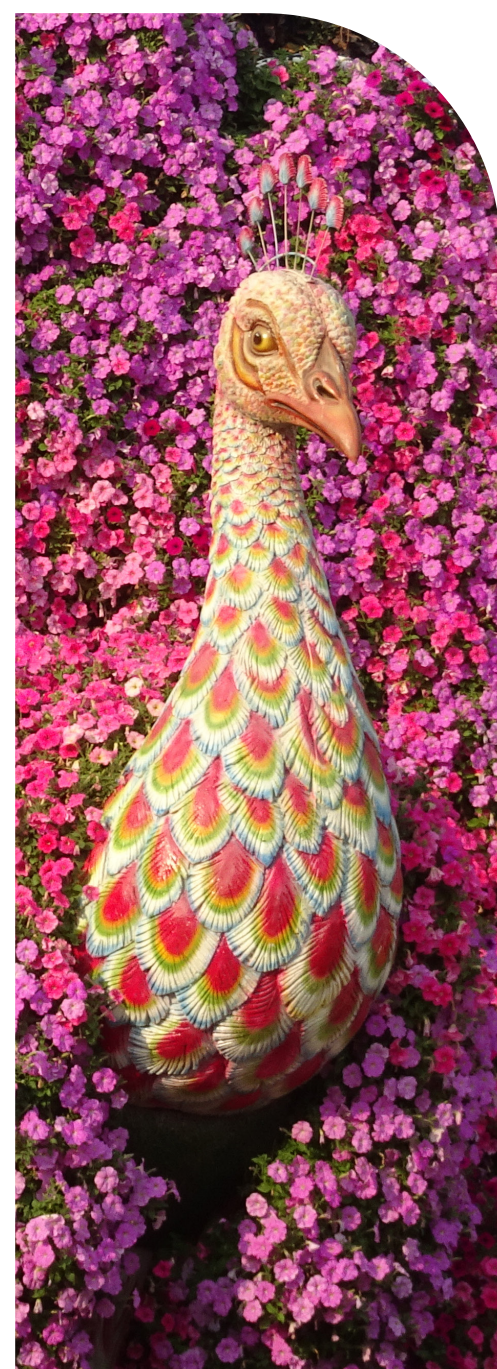
Des **conditions très avantageuses** combinées à des **prix très attractifs**. Le **prix du m²** est largement **inférieur aux grandes métropoles européennes**.



3 000 à 5 000
CHF/EUR du m²

*Dans une résidence de
standing avec piscine
et salle de sport.*





Est-il trop tard pour investir dans l'immobilier à Dubaï ?



Le Gouvernement de Dubaï
a révélé son Plan 2040 :
un ambitieux projet
de développement.

L'objectif affiché des autorités, **faire de Dubaï la meilleure ville du monde**. Le gouvernement a les moyens de ses ambitions. Des travaux d'aménagement très importants sont **en cours** à Dubaï, afin de **préparer la ville à voir doubler sa population dans les 15 prochaines années**.

Jusqu'à aujourd'hui, le Gouvernement de Dubaï, sous l'autorité du Sheikh Mohammed Bin Rashid Al Maktoum, a réussi tous ses paris. De **nouveaux quartiers sont en développement**, comme Dubaï Creek Harbour, Palm Jebel Ali ou encore Jumeirah Village Circle ou Expo City.



Politique fiscale avantageuse



L'un des principaux atouts de Dubaï réside dans sa politique fiscale extrêmement avantageuse pour les investisseurs.

En effet, il n'y a **pas d'impôt sur le revenu**, ni **d'impôt foncier dans l'émirat**. Cette législation attractive offre une **rentabilité nette** bien **supérieure à celle de nombreux pays** où ces taxes grèvent considérablement les rendements.

Les **investisseurs** peuvent, à la fois, **préserver une plus grande part de leurs gains**, et **envisager des stratégies de croissance et de diversification** avec une plus **grande marge de manœuvre**.





**Le marché de l'immobilier
vous propose d'investir
soit à l'achat
soit à la location.**

**Comment
investir dans
l'immobilier
à Dubaï ?**

Location



Le rendement moyen se situe entre 7% et 12% en fonction du type de bien et du mode de location.

La location longue durée est intéressante. **Le locataire doit s'acquitter de son loyer par anticipation pour une année entière.** (Pas de loyer mensuel !)

La location courte durée est autorisée aussi. Les impayés sont quasi inexistants.



Mais **la location** possède son revers de médaille et **contraint le propriétaire à posséder :**



Une société à Dubaï

avec notre société
comme co-actionnaire
et dirigeant

*Il faut avoir au moins un
actionnaire à Dubaï
et un dirigeant dans le
pays également*

OU

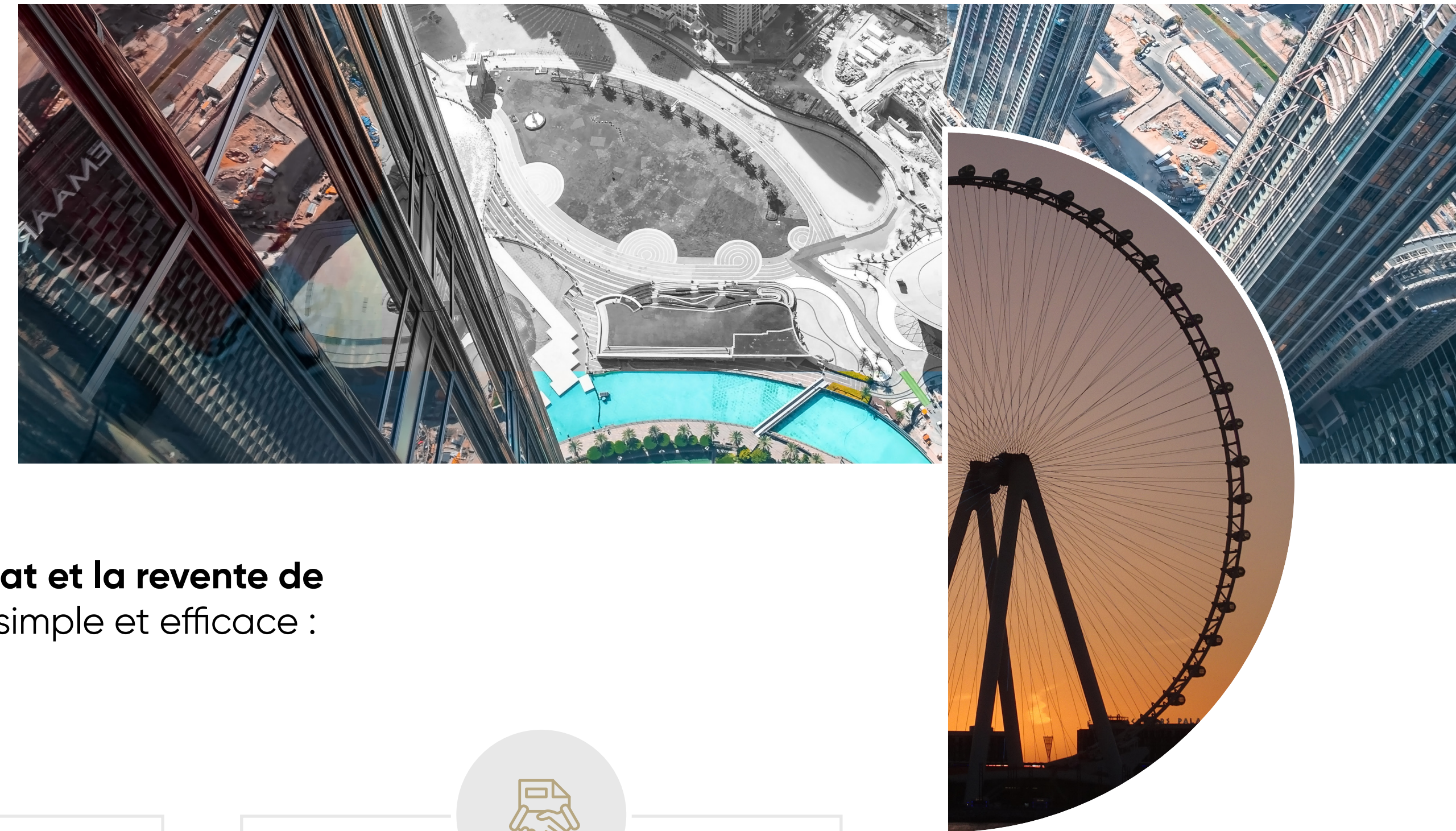


Un visa personnel d'investisseur

*Obligation de se
rendre à Dubaï,
au moins
une fois par
année et au moins
pour un jour.*

Achat/Revente

Achat & revente de biens neufs en phase d'achèvement et/ou en construction ?



Notre stratégie se repose sur l'achat et la revente de biens immobiliers, sur un principe simple et efficace :





Ce type d'investissement immobilier nécessite une **connaissance approfondie du marché immobilier à Dubaï** et une **réactivité immédiate**, les **affaires immobilières** se faisant quasi **7/7 et 24/24**.

En **exploitant les opportunités du marché immobilier de Dubaï**, cette stratégie offre un potentiel remarquable pour **générer des rendements attractifs**.



Voici les **différentes phases d'acquisition**
d'un bien immobilier neuf et/ou en construction à Dubaï :



1

Un montant incompressible
de **20% du prix** doit être
payé **à la réservation**.

En sus, s'ajoutent **4%**
destinés au **DLD** Dubaï
Land Department
(Administration
Foncière de Dubaï)



2

30 jours plus tard,
un second montant
de **20% du prix** doit
encore être payé



3

L'**acte d'achat** est
enregistré auprès
de l'administration
foncière qui va délivrer
à l'**acquéreur un titre
de propriété** dans les
90 jours à venir



4

Le solde des 60% du prix
de vente à payer est **défini**
dans l'acte d'acquisition,
payable avant ou après la
remise des clés.

*Pour rappel, sur des projets
immobiliers en voie d'achèvement
ou en construction, le solde
peut donc être payable dans
les mois ou années à venir.*



Dubaï, un investissement d'avenir



Dans un contexte où **l'Europe** connaît des **turbulences économiques**, **Dubaï brille** par sa **croissance impressionnante** et sa **stabilité**.

Nous vous proposons donc un «**financement conjoint**» qui sera **contractuellement défini**.

De notre côté, **nous vous garantissons, de nos propres deniers, 5% de rendement sur le montant de votre investissement même si la vente ne présentait pas de plus-value**. C'est dire que nous estimons, pour vous apporter cette garantie, le marché en plein essor.



Prenons donc l'**exemple**
d'un bien immobilier acquis et vendu ainsi :

	CHF/EUR	AED
Prix d'achat	250 000	1 000 000
Prix de revente	286 000	1 144 000
Paiement Jour 0	60 000	240 000
Paiement Jour 30	50 000	200 000
Paiements effectués	110 000	440 000
Prix de revente	286 000	1 144 000
Paiements effectués	110 000	440 000
Paiement encore dû	150 000	600 000
Notre commission	15 730	62 920
Votre rendement	10 270	41 080

Pour information,
le Dirham AED
est indexé
au Dollar US :

Le taux de change
est fixé à :



1 USD = 3,672 AED
Il ne varie jamais.



Voici des **exemples de rendements**
sur différents investissements :

	CHF/EUR	AED
Mise initiale	25 000	100 000
Rendement estimé	2 340	9 340
Rendement assuré	1 250	5 000

	CHF/EUR	AED
Mise initiale	50 000	200 000
Rendement estimé	4 670	18 680
Rendement assuré	2 500	10 000

	CHF/EUR	AED
Mise initiale	100 000	400 000
Rendement estimé	9 430	37 350
Rendement assuré	5 000	20 000

	CHF/EUR	AED
Mise initiale	110 000	440 000
Rendement estimé	10 270	41 080
Rendement assuré	5 500	22 000

Une progression
constante des ventes,
un **rendement attractif
de 9,30%** mais **au
minimum 5% assuré
sur la somme investie**
et **une politique
fiscale avantageuse** ne
peuvent que vous séduire.



Investir à Dubaï, c'est non seulement **parier sur un marché en plein essor**, mais aussi **s'ouvrir à un monde d'opportunités et de perspectives d'avenir**.

An aerial photograph of Dubai, United Arab Emirates, featuring the 'Frame of the World' sculpture in the foreground. The sculpture is a large, square frame with a golden, patterned border. Inside the frame, the city skyline is visible, including the Burj Khalifa. The foreground shows a park with green lawns, palm trees, and a winding path. In the background, a multi-lane highway with cars is visible. The sky is filled with large, orange and pink clouds, suggesting a sunset or sunrise. The text 'LES OPPORTUNITÉS N'ATTENDENT PAS À DUBAÏ.' is overlaid in the center of the image.

LES OPPORTUNITÉS N'ATTENDENT PAS À DUBAÏ.



**Contactez-nous
rapidement
par téléphone
ou mail.**



Tél : +971 58 584 61 84

Mail : contact@investmentod.ae

Adresse de correspondance : Olivier BUANEC, P.O. Box 28169, Dubai (UAE)

Siège social : At IFZA Property FZCO, Dubai Silicon Oasis, DDP, Building A1, Dubai (UAE)