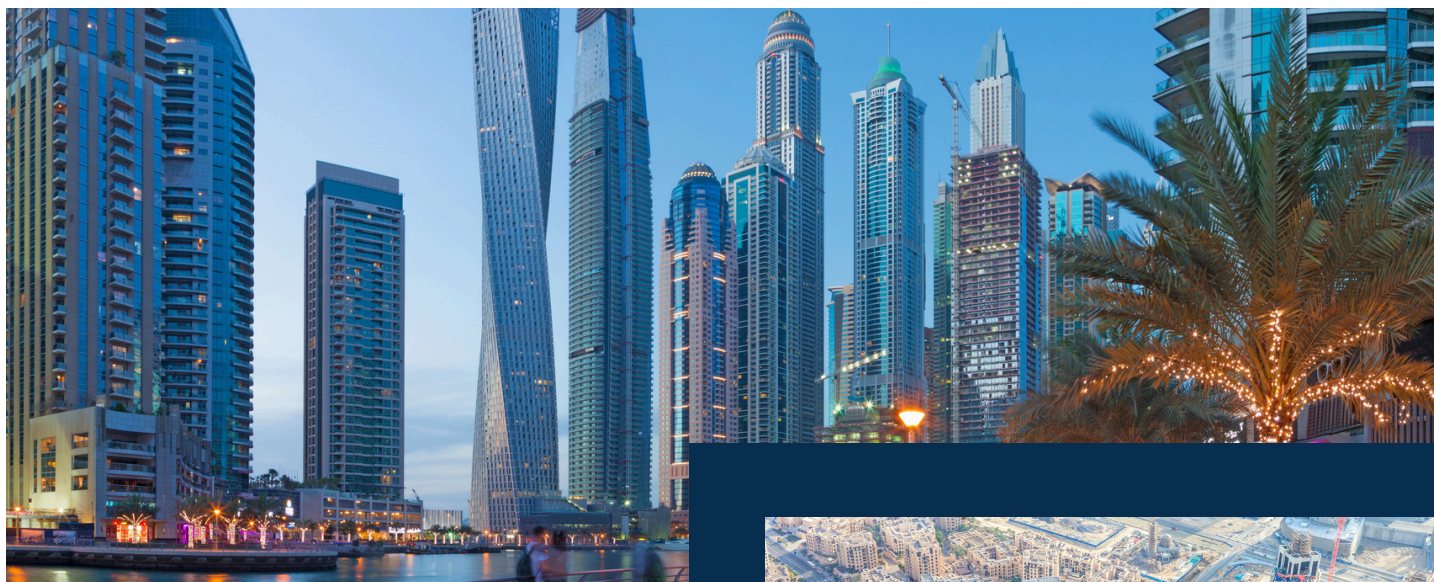




CHRISTOPHE BAILLY
CONSEILLER EN IMMOBILIER

NEWSLETTER

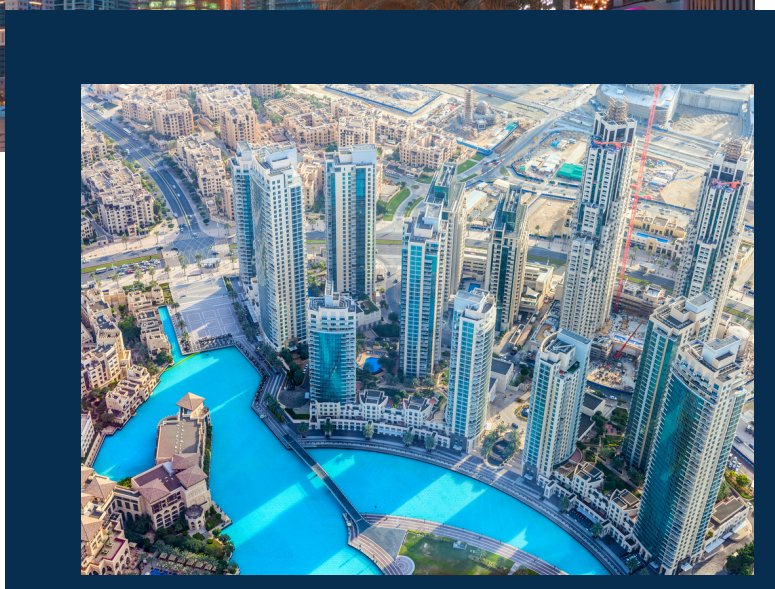
Pourquoi investir à Dubaï (EAU) ?



INTRODUCTION

Chers lecteurs,

Face à l'intérêt croissant concernant l'immobilier à Dubaï et ses opportunités d'investissement, j'ai décidé de lancer cette newsletter bimensuelle. Elle a pour vocation de répondre à vos interrogations en vous fournissant des informations actualisées sur le marché immobilier dubaïote, en tenant compte des évolutions fiscales et économiques en France et aux Émirats Arabes Unis (EAU). Chaque édition mettra en lumière une opportunité d'investissement spécifique, illustrant les potentialités offertes par ce marché dynamique.



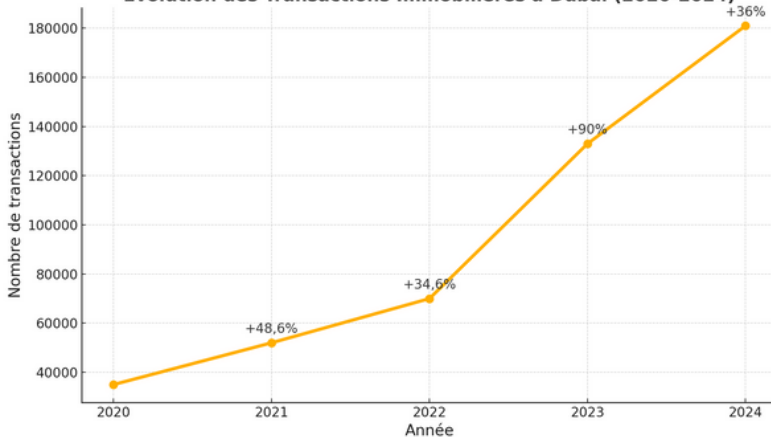
SOMMAIRE

1. Les performances du marché immobilier de Dubaï en 2024.
2. Dubaï : un environnement fiscal avantageux pour les investisseurs français.
3. Focus sur un programme immobilier d'exception : Al Habtoor Tower.
4. Contactez-moi pour un rendez-vous confidentiel et sans engagement.
5. Participez à l'élaboration de la prochaine édition.

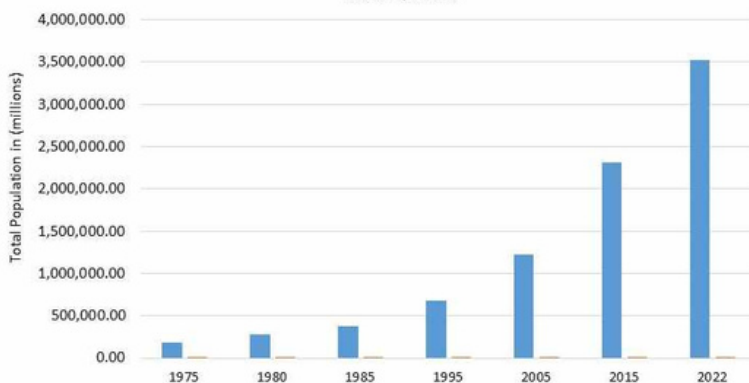
MARCHE IMMOBILIER



Évolution des Transactions Immobilières à Dubaï (2020-2024)



Dubai Population



En 2024, le marché immobilier de Dubaï a affiché une croissance stable et soutenue, reflétant un environnement d'investissement solide. Voici quelques chiffres clés comparant 2024 à 2023 :

- Transactions immobilières : 181 000 transactions ont été enregistrées en 2024, en hausse de 36 % par rapport à 2023.
- Valeur totale des transactions : 522 milliards de dirhams (environ 138 milliards d'euros) en 2024, soit une augmentation de 27 % par rapport à l'année précédente.
- Ventes par type de bien :
 - Appartements : 141 397 unités vendues (+42 %).
 - Villas : 30 975 unités vendues (+21 %).
 - Locaux commerciaux : 4 304 transactions (+10 %).

Cette progression modérée souligne la solidité du marché immobilier de Dubaï, offrant aux investisseurs un environnement stable et propice à des investissements sécurisés.

+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

DUBAÏ : UN ENVIRONNEMENT FISCAL AVANTAGEUX POUR LES INVESTISSEURS FRANÇAIS

Au-delà de ses performances immobilières, Dubaï séduit également par son environnement fiscal favorable.

L'absence d'impôt sur le revenu et sur les plus-values immobilières constitue un atout majeur pour les investisseurs français cherchant à diversifier leur patrimoine tout en optimisant leur fiscalité. Cependant, il est important de noter que les résidents fiscaux français doivent déclarer leurs revenus locatifs perçus à Dubaï en France. Toutefois, grâce à la convention fiscale entre la France et les Émirats arabes unis, ces revenus bénéficient d'un crédit d'impôt équivalent, évitant ainsi une double imposition.

De plus, la stabilité économique et politique de l'émirat, combinée à une infrastructure moderne et une qualité de vie élevée, renforce son attractivité auprès des investisseurs internationaux.

Critère fiscal	France 🇫🇷	Dubaï 🇦🇪	Avantage
Revenus locatifs	Jusqu'à 45 % d'IR + 17,2 % de prélèvements sociaux	0 %	✅ Dubaï
Taxe foncière / d'habitation	Oui (taxe foncière obligatoire, taxe d'habitation partielle)	Aucune	✅ Dubaï
Plus-value immobilière	Imposée (jusqu'à 36,2 %, selon durée)	0 % sur les plus-values	✅ Dubaï
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)	Oui dès 1,3 M€ de patrimoine net	Aucun IFI	✅ Dubaï
Droits de succession	Jusqu'à 60 % (hors exonérations selon liens familiaux)	0 %	✅ Dubaï
TVA sur l'achat immobilier	20 % sur le neuf (hors LMNP), 0 % dans l'ancien	5 % uniquement sur le neuf	🔄 Équilibré
Impôt sur les sociétés (IS)	25 % en 2024	0 % jusqu'à 375 000 AED de bénéfices, puis 9 %	✅ Dubaï (flexible)
Convention de double imposition	Oui, mais parfois complexe à optimiser	✅ En vigueur avec la France	🔄 Équilibré
Rapatriement des fonds / change	Contrôlé et surveillé	Libre rapatriement des fonds et change	✅ Dubaï

France 🇫🇷 vs Dubaï 🇦🇪 : le match fiscal de l'investissement immobilier

+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

FOCUS SUR UN PROGRAMME IMMOBILIER : AL HABTOOR TOWER

Parmi les opportunités d'investissement à Dubaï, Al Habtoor Tower se distingue par son luxe et son emplacement privilégié.

Caractéristiques principales :

- Localisation : Située au cœur de Dubaï, le long du canal pittoresque, offrant des vues imprenables sur la skyline de la ville.
- Appartements disponibles :
 - 1 chambre : à partir de 245 000 €
 - 2 chambres : à partir de 412 000 €
- Prestations : Appartements livrés avec cuisine équipée (non meublés), accès à des commodités haut de gamme telles que piscines à débordement, salle de sport ultramoderne et restaurants raffinés.
- Plan de financement flexible :
 - 20 % à la réservation
 - 60 % pendant la construction
 - 20 % à la livraison
- Livraison prévue : 2026 - 2027

Ce projet, développé par le promoteur de renom Al Habtoor Group, offre un cadre de vie exceptionnel au sein d'une communauté prestigieuse.



+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

CONTACTEZ-MOI POUR UN RENDEZ-VOUS CONFIDENTIEL ET SANS ENGAGEMENT

Vous souhaitez en savoir plus sur les opportunités d'investissement à Dubaï ou sur le programme Al Habtoor Tower ?

Je vous propose un rendez-vous confidentiel et sans engagement pour discuter de vos projets et vous accompagner dans vos démarches.

Mes coordonnées :

- Téléphone : +33 7 88 30 86 33
- E-mail : contact@christophebailly-immobilier.com
- Site web : christophebailly-immobilier.com



Retrouvez-moi également sur les réseaux sociaux :


- Facebook : [Christophe Bailly - Capifrance](#)
- LinkedIn : [Christophe Bailly](#)
- Instagram : [@christophebaillycapifrance](#)
- X (anciennement Twitter) : [@ChBaillyImmo](#)

Je suis à votre disposition pour toute question ou demande d'information complémentaire.

PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION DE LA PROCHAINE ÉDITION !

Votre avis compte ! Si vous souhaitez que j'aborde une thématique particulière dans la prochaine newsletter, n'hésitez pas à me le faire savoir.

Vos suggestions sont les bienvenues pour enrichir le contenu des futures éditions.

 +33 7 88 30 86 33

 contact@christophebailly-immobilier.com