



CHRISTOPHE BAILLY  
CONSEILLER EN IMMOBILIER

# NEWSLETTER

Dubaï, quand l'avenir devient une destination patrimoniale.



## INTRODUCTION

Chers lecteurs,

Dans un contexte mondial marqué par l'incertitude économique, l'inflation persistante et les fluctuations monétaires, Dubaï demeure une référence en termes de stabilité, d'innovation et d'attractivité pour les investisseurs internationaux. Cette quatrième édition met en lumière les avancées technologiques et économiques qui renforcent le potentiel de ce marché immobilier. Découvrez notamment comment l'intelligence artificielle redéfinit l'habitat à Dubaï, pourquoi cette destination est robuste face aux turbulences économiques mondiales, et explorez une nouvelle opportunité d'investissement premium : Wynwood by Imtiaz à Dubaï Islands.

« Ubi domus, ibi cor et fructus » – « Là où est la maison, là sont le cœur et les fruits. »



## SOMMAIRE

1. L'Intelligence artificielle : nouveau moteur de croissance immobilière à Dubaï.
2. Stabilité et rentabilité : l'immobilier à Dubaï, un bouclier face aux turbulences économiques mondiales
3. Dubaï Islands : le nouvel eldorado résidentiel et touristique.
4. Focus programme immobilier : Wynwood by Imtiaz – Dubaï Islands
5. Contact





## L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE : NOUVEAU MOTEUR DE CROISSANCE IMMOBILIÈRE À DUBAÏ

Dubaï continue de se distinguer par son ambition d'être une smart city pionnière, plaçant l'intelligence artificielle au cœur de sa stratégie de développement immobilier.

Lors du récent Sommet Mondial de l'IA organisé à Dubaï, l'émirat a réaffirmé son engagement à intégrer massivement les technologies intelligentes dans ses quartiers résidentiels.

Ces avancées technologiques se concrétisent déjà par :

- Des systèmes domotiques ultra-sophistiqués intégrés à chaque nouvelle résidence permettant une gestion optimale de l'énergie, de l'eau et du confort intérieur.
- Le déploiement de smart grids permettant une gestion intelligente et durable des ressources à l'échelle de quartiers entiers.
- Des infrastructures innovantes de mobilité douce incluant vélos électriques, voies piétonnes ombragées et navettes autonomes.

Ces développements technologiques placent Dubaï à l'avant-garde mondiale en termes d'habitat connecté, attirant ainsi une nouvelle génération d'investisseurs soucieux d'acquérir des actifs immobiliers intelligents, performants et pérennes.

+33 7 88 30 86 33

[contact@christophebailly-immobilier.com](mailto:contact@christophebailly-immobilier.com)



# STABILITÉ ET RENTABILITÉ : L'IMMOBILIER À DUBAÏ, UN BOUCLIER FACE AUX TURBULENCES ÉCONOMIQUES MONDIALES

---

Face à l'inflation européenne élevée et la volatilité persistante des marchés financiers mondiaux, Dubaï s'affirme comme une destination refuge particulièrement attractive. Sa monnaie stable, l'AED indexé au dollar américain, protège efficacement les investisseurs des fluctuations monétaires sévères.

Par ailleurs, grâce à une fiscalité extrêmement avantageuse (0 % d'impôt sur les revenus, les plus-values et la fortune), et à son système juridique transparent et sécurisé, Dubaï séduit de nombreux investisseurs européens cherchant à protéger et valoriser durablement leur patrimoine.

Cette résilience économique et monétaire se traduit par une croissance régulière et maîtrisée des prix immobiliers, soutenue par une demande internationale constante et croissante, assurant ainsi des rendements locatifs nets parmi les plus élevés au monde, situés entre 7 % et 9 % nets pour du locatif standard.



+33 7 88 30 86 33

[contact@christophebailly-immobilier.com](mailto:contact@christophebailly-immobilier.com)



# DUBAÏ ISLANDS : LE NOUVEL ELDORADO RÉSIDENTIEL ET TOURISTIQUE

---

Dubaï Islands s'impose désormais comme l'une des localisations les plus convoitées à Dubaï. Sa proximité immédiate avec la célèbre marina, les complexes hôteliers de luxe et les plus belles plages de l'émirat en fait une zone de haute attractivité touristique et résidentielle.

Pensées comme une extension naturelle du front de mer dubaïote, ces îles regroupent des projets architecturaux ambitieux mêlant résidences de standing, infrastructures culturelles, restaurants gastronomiques et services premium. L'offre immobilière y est structurée autour d'une vision durable et connectée, avec des logements pensés pour répondre aux attentes d'une clientèle internationale exigeante.

L'offre sur cette île artificielle prestigieuse se distingue par des résidences premium aux prestations exceptionnelles, attirant tant les touristes que les résidents de longue durée. La demande locative soutenue, conjuguée aux projets d'aménagement de grande envergure actuellement en cours, garantit aux investisseurs une valorisation patrimoniale exceptionnelle à moyen et long terme.



+33 7 88 30 86 33



[contact@christophebailly-immobilier.com](mailto:contact@christophebailly-immobilier.com)



# WYNWOOD BY IMTIAZ – DUBAÏ ISLANDS

**Un projet d'exception en bord de mer, pensé pour la performance locative et le plaisir résidentiel.**

Le promoteur Imtiaz dévoile son projet phare : Wynwood, une résidence haut de gamme située à seulement 5 minutes de la marina et de la plage à Dubaï Islands.

Les appartements proposés par Wynwood sont entièrement meublés, équipés et décorés avec raffinement, offrant un cadre de vie à la fois luxueux et fonctionnel dès leur livraison. Les parties communes bénéficient d'un design spectaculaire, avec notamment un hall d'entrée prestigieux, une piscine d'exception et des services exclusifs réservés aux résidents.

Points clés du projet Wynwood :

- Appartements disponibles dès 475 000 €, financement inclus.
- Entièrement équipés et meublés haut de gamme.
- Fort potentiel locatif, notamment grâce à l'attractivité touristique de la zone.
- Un investissement patrimonial sûr, soutenu par une localisation stratégique et un marché immobilier solide.

Projection de rentabilité :

- Les investissements immobiliers à Dubaï offrent des rendements locatifs bruts attractifs. En 2025, les rendements varient généralement entre 7 % et 9 % par an, selon la localisation et le type de bien . Les propriétés situées sur le front de mer, comme celles de Dubaï Islands, peuvent offrir des rendements supérieurs, notamment en location courte durée, avec des retours sur investissement atteignant jusqu'à 13 % annuellement (estimation).



+33 7 88 30 86 33

[contact@christophebailly-immobilier.com](mailto: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 Wynwood ?

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](mailto:contact@christophebailly-immobilier.com)
- Site web : [christophebailly-immobilier.com](http://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.

**Prendre RDV directement, [cliquez ici](#) !**

## 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](mailto:contact@christophebailly-immobilier.com)