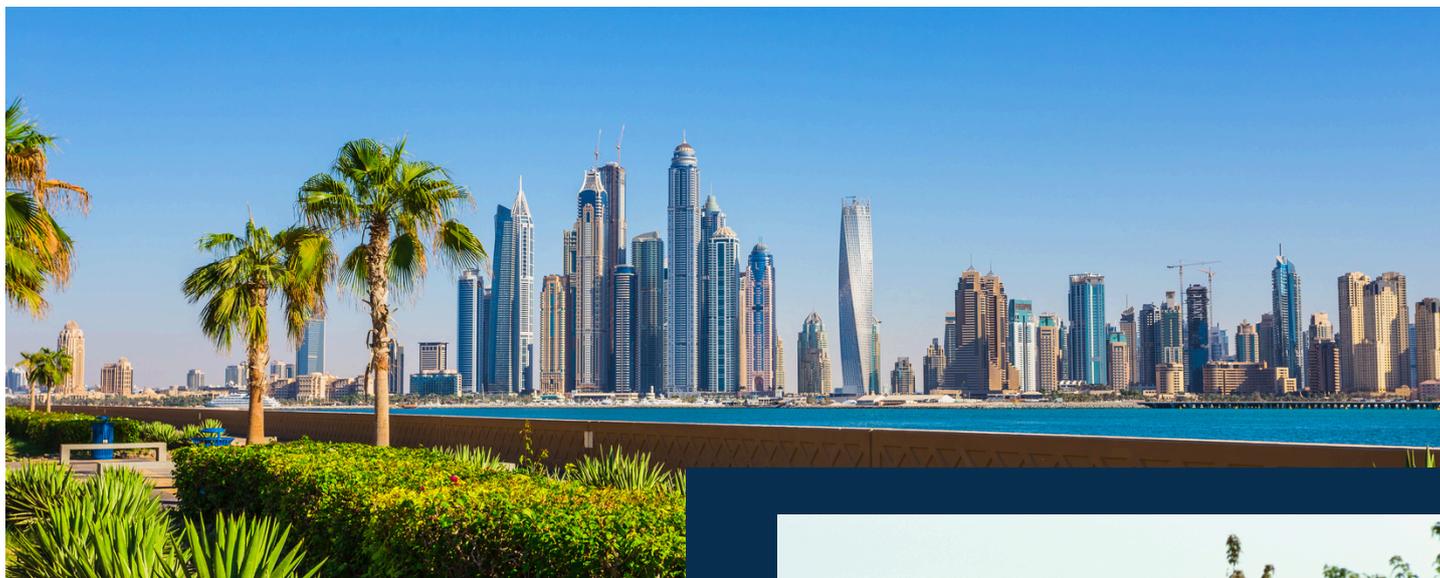




CHRISTOPHE BAILLY
CONSEILLER EN IMMOBILIER

NEWSLETTER

Dubaï : immobilier, innovation et stabilité face aux turbulences mondiales.



INTRODUCTION

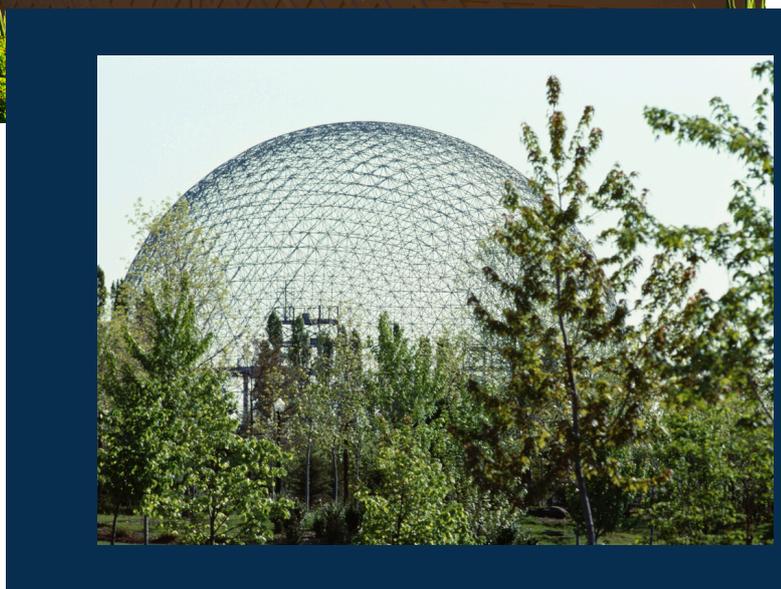
Chers lecteurs,

Face à un monde en mutation permanente, marqué par les tensions géopolitiques, les transformations climatiques et les incertitudes économiques en Europe, Dubaï continue de tracer sa propre voie : celle d'une métropole innovante, fiscalement stable et stratégiquement connectée.

Dans cette troisième édition, je vous invite à explorer deux dimensions majeures qui renforcent l'attractivité de l'immobilier à Dubaï : la montée en puissance des smart cities durables, et l'émergence de l'émirat comme refuge patrimonial pour les élites européennes.

"Si vis securitatem, para innovationem."

"Si tu veux la sécurité, prépare l'innovation."



SOMMAIRE

1. Dubaï, capitale de l'immobilier intelligent et durable.
2. Le nouvel abri patrimonial des élites européennes.
3. Programme en exclusivité : Cove Boulevard – Dubailand.
4. Contactez-moi pour un rendez-vous confidentiel et sans engagement.





DUBAÏ, CAPITALE DE L'IMMOBILIER INTELLIGENT ET DURABLE

En réponse aux exigences environnementales post-COP28 et aux aspirations de plus en plus marquées pour un cadre de vie sain et connecté, Dubaï accélère la mutation de ses quartiers résidentiels vers des modèles durables et technologiques. Dubailand, Dubai South ou Expo City ne sont plus de simples extensions urbaines : ce sont des laboratoires de la ville du futur.

À travers l'intégration massive de solutions intelligentes, ces quartiers visent un double objectif : optimiser les consommations (énergie, eau, transports), tout en élevant la qualité de vie des résidents. Cela se traduit concrètement par :

- L'installation de systèmes de domotique intégrée dans les résidences neuves ;
- Des réseaux de mobilité douce (voies piétonnes ombragées, vélos électriques partagés) ;
- Des toitures végétalisées, panneaux solaires, jardins verticaux, recyclage de l'eau ;
- Une gestion centralisée des ressources (Smart Grid) permettant des économies durables.

Ces environnements favorisent une valeur d'usage élevée, une valorisation patrimoniale accrue, et attirent une nouvelle génération d'investisseurs sensibles à la technologie, à l'impact environnemental et à la pérennité des actifs.

LE NOUVEL ABRI PATRIMONIAL DES ÉLITES EUROPÉENNES

En 2024, Dubaï a accueilli plus de 6 700 millionnaires, confirmant son statut de destination stratégique pour la relocalisation du capital privé. Cette tendance n'est pas anecdotique : elle répond à une triple inquiétude partagée par les investisseurs européens fortunés :

- Une instabilité géopolitique chronique (Ukraine, Proche-Orient, tension Chine-USA) ;
- Un durcissement progressif des régimes fiscaux européens (exit tax, IFI, taxes sur les revenus du capital) ;
- L'érosion du pouvoir d'achat des monnaies locales face au dollar.

Dubaï se positionne comme un rempart, en combinant :

- Une fiscalité ultra-compétitive (0 % sur le revenu, la fortune, la plus-value) ;
- Une monnaie indexée sur le dollar (AED), assurant une stabilité monétaire précieuse ;
- Des visas de résidence longue durée accessibles dès 190 000 € d'investissement immobilier (Golden Visa) ;
- Un système juridique rassurant, transparent et ouvert aux investisseurs internationaux.

Désormais, de nombreux investisseurs ne se contentent plus d'acheter à Dubaï : ils y projettent leur patrimoine, leur fiscalité, voire leur nouvelle vie.



+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

FOCUS SUR UN PROGRAMME IMMOBILIER : COVE BOULEVARD – DUBAILAND

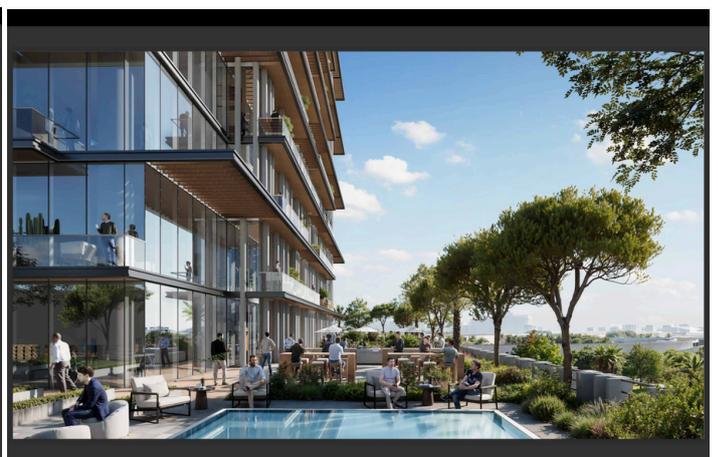
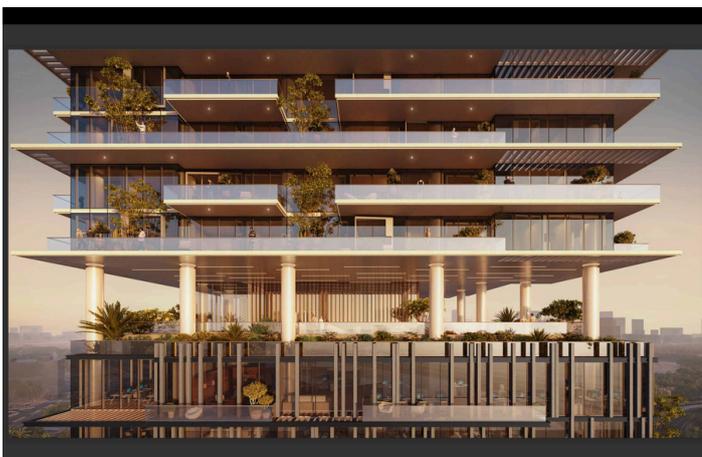
Ce projet signé Imtiaz Developments, situé à Dubailand, incarne la rencontre de l'élégance, de la technologie et du bien-être.

Pensé pour répondre aux nouvelles attentes des investisseurs internationaux, Cove Boulevard associe une localisation stratégique à des prestations haut de gamme dans un cadre sécurisé, durable et intégré. Chaque appartement, qu'il s'agisse d'un studio ou d'un T2, est livré entièrement meublé et équipé, dans une résidence aux finitions irréprochables.

- Studios (40 m²) à partir de 170 000 €
- T2 (75 m²) à partir de 250 000 €
- Entièrement meublés et équipés
- Livraison prévue : 2028
- Plan de paiement flexible : 60/40 ou 70/30
- Rentabilité nette estimée : 7-8 %
- Plus-value à 3 ans : +10 à 15 %

À proximité immédiate de centres d'affaires, d'infrastructures scolaires et médicales, et de pôles touristiques majeurs, Cove Boulevard est un projet taillé pour la performance locative autant que pour la valorisation du capital.

Les prestations haut de gamme (piscine à débordement, rooftop garden, club house, gym) et son emplacement connecté font de Cove Boulevard une opportunité stratégique pour un placement long terme réussi.



+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 Cove Boulevard ?

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.

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