



CLUB DEAL IMMOBILIER

HAWK Invest





Edito

Du fort d'Al Fahidi à la Burj Khalifa, ce sont deux cents ans d'histoire de l'architecture dubaïote que nous contemplons aujourd'hui avec la même stupéfaction. Rien n'est trop beau ni trop grand à Dubaï, les projets les plus fous sortent du sable ou de la mer avec une incroyable inventivité.

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 de luxe ou les services. C'est dans cet environnement économique porteur que nous avons décidé de créer *Hawk Invest* pour accompagner les investisseurs européens à Dubaï.

Dubaï se classe en 7^{ème} position dans le rapport mondial sur la richesse et le style de vie du *Julius Baer Lifestyle Index*.

Notre triple savoir-faire nous permet d'accompagner chaque projet en saisissant les opportunités d'un marché en mouvement.

Grâce à la complémentarité de nos métiers nous sommes en mesure d'identifier des biens, de les aménager ou les transformer et les gérer pour nos clients.

Mais notre approche ne repose pas uniquement sur une transaction immobilière. Nous avons développé un concept conjuguant un immobilier répondant aux normes européennes, à des espaces de vie partagés, confortables et proches de la vie urbaine.

Dubaï offre de multiples opportunités professionnelles aux occidentaux et des conditions de stages réputées pour les étudiants. Avec une expansion démographique extraordinaire, la population qui était de 265 000 habitants en 1980, un million en 2004, a passé la barre des 3 500 000 en 2022 et sera de 5 800 000 en 2040, la capitale dubaïote est pourtant une des villes les plus sûres au monde où la criminalité est quasi inexistante.

C'est donc dans ce contexte que le principe de co-living prend toute sa place et *Hawk Invest* crée les conditions d'un investissement sûr, rentable et pérenne.

Avec un taux de croissance de l'ordre de 5%, Dubaï est parmi les économies les plus performantes (6^e) et compétitives (12^e) du monde et est aussi le berceau de l'innovation. L'Émirat renforce son rôle de pôle mondial du commerce et de l'économie du futur avec une stratégie de diversification économique axée sur la recherche, le développement et l'innovation dans des domaines clés tels que la technologie, la santé, l'éducation ou celui des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

A vous maintenant de partager ce dynamisme !

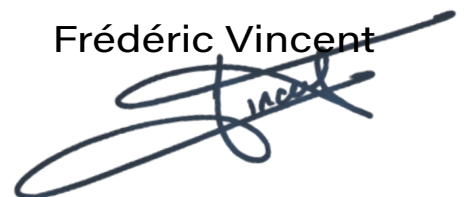
Yann Lecaplain



Chloé Champagne



Frédéric Vincent



HAWK Invest 

UN TRIO D'EXPERTS EN IMMOBILIER



Frédéric Vincent

Frédéric cultive depuis 30 ans l'esprit entrepreneurial avec passion et engagement.

Professionnel de l'immobilier, il est l'initiateur de la diversification du cabinet *Louvre Gestion Privée*.

Homme de terrain, il assure le suivi des travaux de réhabilitation ou de transformation des projets immobiliers et dirige la société Lupara dédiée à la rénovation.

En relation d'affaires à Dubaï depuis deux ans, Frédéric communique son énergie et sa force de conviction pour développer des opportunités rentables et sécurisées.



Chloé Champagne

Diplômée d'un master Hospitality and Tourism Management à l'école *Vatel* de Nîmes, Chloé s'est spécialisée dans la gestion des locations après de précieuses expériences dans des hôtels de luxe parisiens comme le *Peninsula*.

Grâce à son expérience, son dynamisme, sa bonne connaissance de l'art de recevoir et sa capacité d'adaptation, elle a créé en 2016 la *Conciergerie Champagne* pour répondre aux besoins de propriétaires et d'entreprises de location exigeants.



Yann Lecaplain

Conseil en gestion de patrimoine depuis 25 ans, marchand de biens depuis 8 ans, Yann est président du cabinet *Louvre Gestion Privée*.

Avec son pragmatisme, son sens de l'écoute et son esprit d'analyse, il s'est construit une solide expérience dans le métier de la gestion de patrimoine.

Après plusieurs années d'expatrié et un goût prononcé pour l'international, Yann est aujourd'hui convaincu des opportunités offertes à Dubaï qui incarne le nouveau monde et la terre des possibles.

HAWK Invest le spécialiste des opportunités dubaïotes



Investir dans un parc immobilier locatif rentable.

Hawk Invest propose d'investir dans un parc immobilier locatif existant et dans des projets immobiliers neufs offrant un rendement attractif.

Le marché secondaire de l'immobilier se développe à Dubaï et offre des opportunités exceptionnelles que ce soit financièrement ou parce que cela offre la liberté de transformer ces biens suivant les critères européens.

L'expertise de *Hawk* permet aussi d'identifier les meilleurs programmes immobiliers neufs de haut standing offrant un potentiel remarquable.

L'approche de *Hawk Invest* repose sur 4 étapes clés pour assurer un rendement maximum de l'investissement immobilier.

- Une sélection rigoureuse des meilleurs biens.
- Une valorisation exceptionnelle de l'immobilier par une équipe dédiée.
- Une gestion complète grâce au service de *property management* et de conciergerie.
- Une revente des actifs valorisés.



Le coliving, un espace de rencontre pour jeunes actifs et étudiants.

Par ailleurs, *Hawk Invest* propose une offre de coliving pour un mode de vie dynamique alliant confort, convivialité et communauté.

Selon une étude de *Property Finder*, les recherches en ligne pour les espaces de coliving

à Dubaï ont connu une augmentation remarquable de 122% en 2020 vs 2019. Cette tendance croissante reflète l'intérêt des jeunes professionnels, des étudiants et des voyageurs internationaux pour cette nouvelle forme de logement dans les quartiers les plus prisés de Dubaï.

Le property management une valeur ajoutée

Conscient de la nécessité d'optimiser la gestion d'un bien, Hawk Invest propose des offres de services adaptées à chaque étape de l'investissement immobilier à Dubaï.

Hawk Invest propose la maîtrise de l'ensemble des métiers de l'immobilier, de la gestion locative à l'entretien. C'est aussi une approche comptable et d'optimisation des différents postes de dépenses.

Le property management de Hawk Invest est la garantie de bénéficier d'un interlocuteur unique, de conseils d'expert et de sécuriser ses investissements dans la durée.

A cela s'ajoute un service de conciergerie haut de gamme et personnalisé.





FOCUS

Conciergerie Champagne

La conciergerie est l'adaptation de l'hospitalité par délégation. Si l'investisseur ne peut pas accueillir ses hôtes, il fait appel à des professionnels animés par le goût de recevoir.

Fondée en 2016 par Chloé Champagne, ancienne gouvernante générale de l'hôtellerie de luxe, la *Conciergerie Champagne* est spécialisée dans la gestion complète de locations courtes et longues durées.

Forte de son expertise, elle travaille avec d'importants groupes hôteliers, des entreprises de location saisonnière renommées et des particuliers à Paris.

Conciergerie Champagne offre un service sur mesure haut de gamme à tous ses clients. Chloé Champagne sélectionne soigneusement son équipe pour garantir un service de qualité exceptionnelle.

Conciergerie Champagne dispose d'un réseau de 600 appartements à ce jour.



DUBAÏ capitale du monde

Capitale de l'émirat éponyme, Dubaï est aussi une des villes les plus attractives du monde, c'est la ville de tous les superlatifs. Incontestablement tournée vers le futur, Dubaï est devenue une ville de brassage culturel dans le respect des différences de chacun.

Dubaï s'impose comme un modèle de réussite commerciale avec son infrastructure financière de classe mondiale.

Forte de son rayonnement et de sa stabilité politique et économique, Dubaï a pour objectif d'ici 2030 de s'ériger en pôle mondial dédié à l'innovation, à la connaissance et au développement durable.

Dubaï est en pleine croissance avec l'un des taux de reprise les plus élevés au monde post Covid. Le PIB par habitant de l'émirat a augmenté de 6,3 % en 2022 et les prévisions s'annoncent excellentes pour 2023 avec une croissance attendue de 4,4 %. Les feux sont également au vert du côté de la finance, levier majeur de la diversification économique.

L'économie dubaïote est soutenue par une confiance très forte des entreprises et des consommateurs. Avec une fiscalité favorable, un régime politique stable et une sécurité réputée, Dubaï attire les plus grands talents. Leader mondial en termes de flux de capitaux et d'investissements directs étrangers (IDE) en 2021, Dubaï se hisse au second rang pour ce qui est de l'accueil de sièges sociaux sur son territoire. La France est l'un des cinq principaux pays d'IDE à Dubaï.

Mais Dubaï est aussi la ville du futur. Visionnaire, la capitale de l'émirat définit une stratégie de diversification économique axée sur la recherche, le développement et l'innovation dans des domaines clés tels que la technologie, la santé, l'éducation ou celui des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Différents organismes ont en charge de développer les piliers de cette nouvelle économie. Audacieuse, visionnaire, ambitieuse, Dubaï est ainsi en passe de devenir un pôle international du savoir et, en stimulant l'innovation, un modèle pour les villes intelligentes du futur.



LES 7 BONNES RAISONS d'investir à Dubaï

Une croissance rapide et durable

Au cours des 15 dernières années, Dubaï a connu un développement remarquable ce qui en fait une destination attrayante pour les investisseurs.

Ses infrastructures, sa position géographique stratégique, la diversité de son économie, sa stabilité politique et sa sécurité en font un lieu idéal pour investir.

Un tourisme en plein essor

Idéalement située, Dubaï s'est hissée aux premiers rangs des villes les plus visitées au monde. En 2022, 14,36 millions de personnes ont visité Dubaï soit une augmentation de hausse de 97 % vs 2021. Dubaï est une métropole cosmopolite qui offre une qualité de vie incomparable à une population multiculturelle et épanouie.

Une vie en toute sécurité

Dubaï est sans aucun doute la ville la plus sûre du Moyen-Orient et une des plus safe du monde. Le taux de criminalité est quasi nul et loi émiratie particulièrement respectée par les résidents et les touristes.

Une vision stratégique pour une croissance continue

Dubaï se distingue par sa vision 2030 axée sur une croissance continue et diversifiée. La ville s'efforce de devenir une ville intelligente, durable et prospère, en utilisant les dernières technologies pour améliorer les services publics et créer un environnement urbain connecté propice à la croissance, à l'innovation et à la réussite à long terme.

Un service de santé exemplaire

La qualité des soins à Dubaï est aussi réputée qu'en Europe ou qu'aux Etats-Unis. Dubaï offre un large éventail de services de santé publics et privés, avec des cliniques, des hôpitaux et des centres spécialisés à travers l'émirat.

Des rendements locatifs élevés

Si vous êtes un investisseur immobilier à la recherche du meilleur rendement locatif pour compléter vos revenus passifs, Dubaï est le marché qu'il vous faut.

Des revenus exonérés d'impôts

Dubaï offre une politique fiscale avantageuse qui permet aux résidents de bénéficier de revenus exonérés d'impôts. Cette politique favorable crée un environnement propice aux investissements.

Les opportunités du marché immobilier en 2023

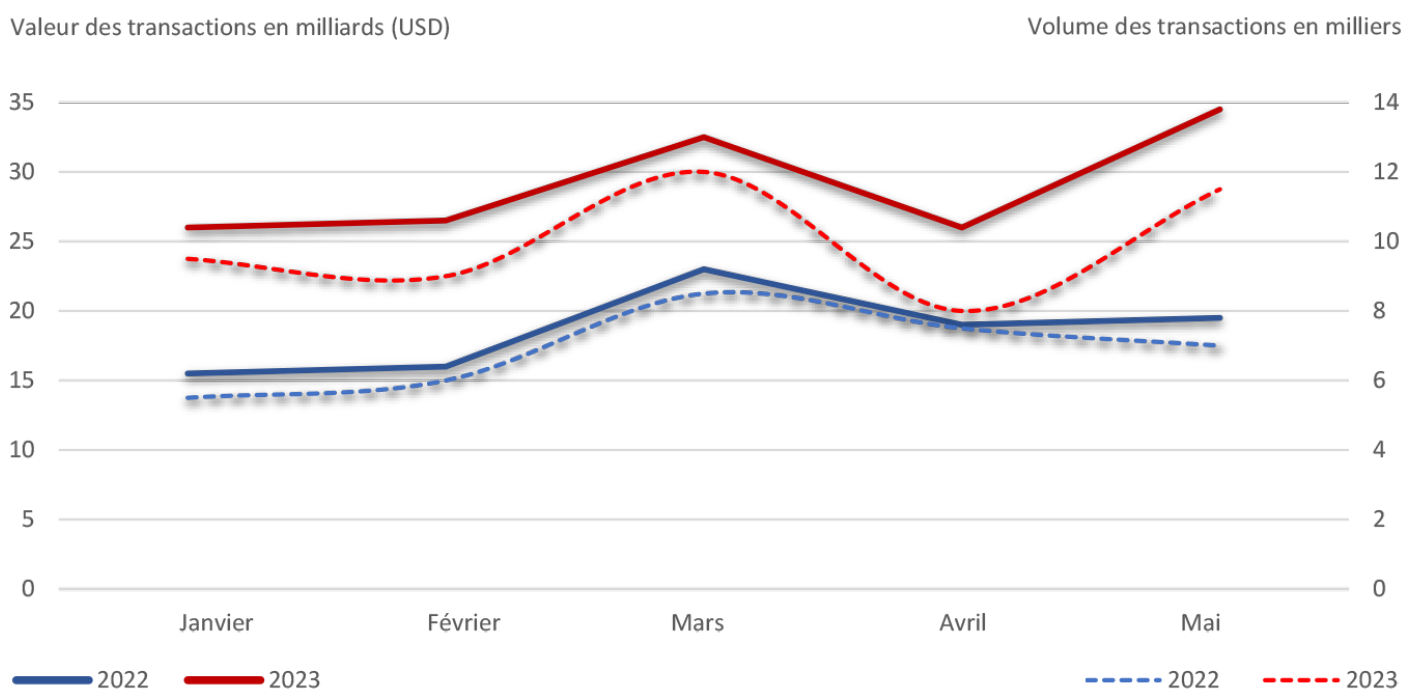
Dubaï est un lieu de prédilection pour les sièges sociaux de nombreuses entreprises occidentales, offrant une infrastructure de pointe, des rendements locatifs élevés et un environnement propice à l'investissement immobilier.

La ville a pour ambition de devenir la destination la plus visitée au monde d'ici 2025, soutenue par le succès de l'exposition universelle de Dubaï en 2020, qui a attiré plus de 24 millions de visiteurs.

Dubaï continue d'accueillir de nouveaux résidents grâce à des politiques facilitant l'obtention de visas et autorisant les investissements immobiliers sans parrainage local. La ville joue également la carte du tourisme, attirant un flux croissant de visiteurs du monde entier.

La demande pour les locations de courte et moyenne durée a explosé après la pandémie de Covid-19, avec une augmentation de 100% entre 2020 et 2021. Les taux d'occupation de ce type de biens dépassent même les 80%, selon *Le Petit Journal Dubaï*. Cette tendance est renforcée par la généralisation du télétravail, offrant aux investisseurs une opportunité unique de maximiser leurs rendements.

VALEUR ET VOLUME MENSUELS DES VENTES IMMOBILIÈRES 2022 VS 2023



Investir dans un *club deal* avec HAWK Invest



Investissement
par tranche de 100 000€ minimum

1^{er} Objectif
Rentabilité locative 8% *

2^{ème} Objectif
Participation aux bénéfices :
(achat/vente, arbitrage de portefeuille)

- > **Revenu prioritaire jusqu'à 8%**,
100% des bénéfices versés aux souscripteurs
- > **Revenu d'alignement entre 8 et 10%**,
100% des bénéfices versés aux fondateurs
- > **Revenu partagé supérieur à 10%**,
80% des bénéfices versés aux souscripteurs

Lock-up :
Fonds bloqués pendant 5 ans et 3 mois

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES
Particuliers | Professionnels | Holding

TRÉSORERIE | PEA | RÉEMPLOI **
(Art 150 OB Ter)

* objectifs de taux non garantis
** à partir de la tranche 2

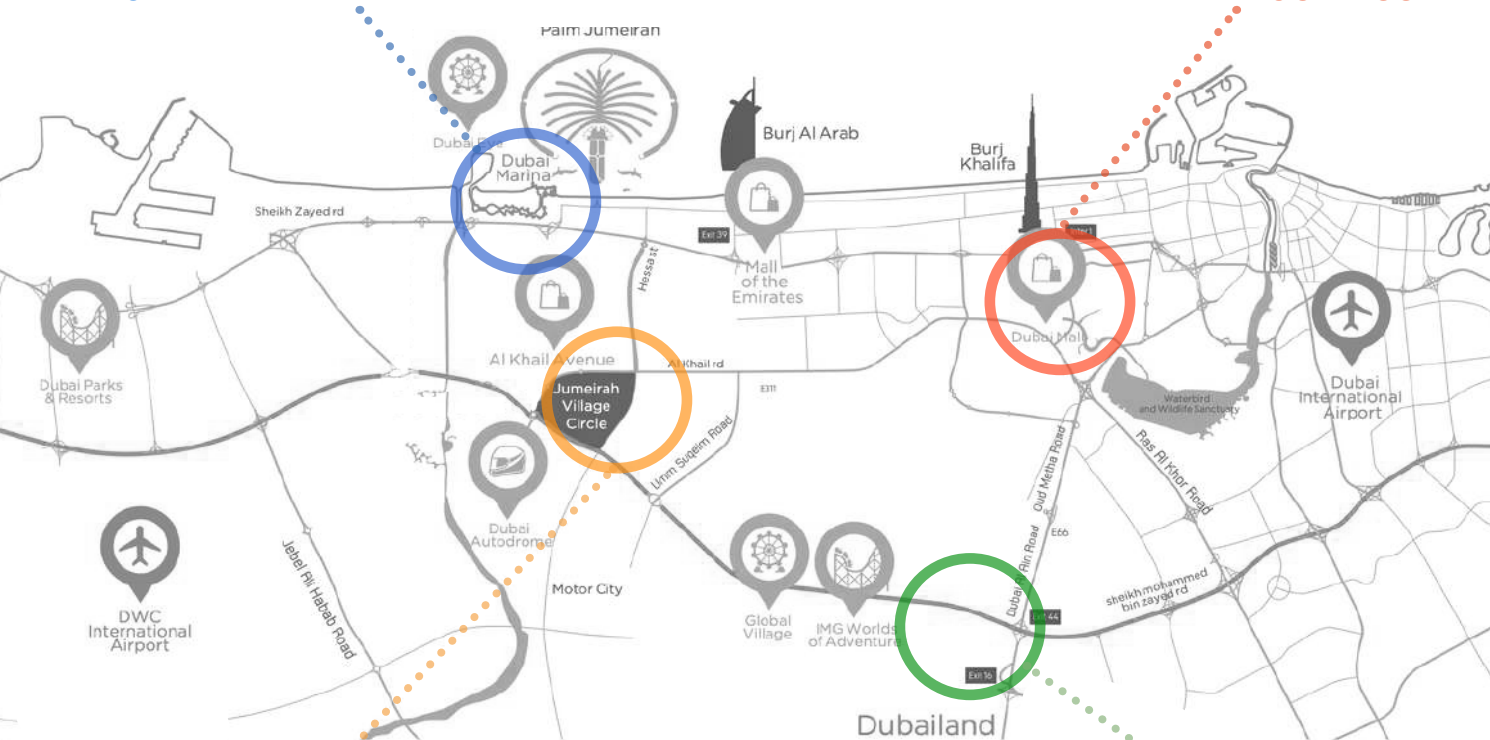
HAWK Invest 

QUELQUES EXEMPLES DE LOCALISATION



DUBAÏ MARINA

BUSINESS BAY



JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE

DUBAÏ HILLS



QUELQUES EXEMPLES DE PROGRAMMES



QUELQUES EXEMPLES DE PROGRAMMES





Forbes
GLOBAL PROPERTIES



Driven Properties est une société immobilière réputée, spécialisée dans la vente et la location de biens immobiliers de luxe à Dubaï. Soucieux de l'environnement, ils s'engagent à réaliser des projets immobiliers en favorisant des pratiques respectueuses.

Driven Properties propose une large sélection de biens immobiliers dans les quartiers les plus prisés, ainsi que des services complets incluant la vente, la location,

la gestion et des conseils en investissement immobilier.

L'équipe de professionnels de *Driven Properties* possède une connaissance approfondie du marché immobilier de Dubaï, ce qui leur permet de fournir des conseils et un accompagnement personnalisé à chaque client.

Leur approche holistique et leur gamme de services étendue font d'eux un partenaire immobilier polyvalent et fiable, capable de répondre aux besoins

diversifiés de leurs clients, qu'il s'agisse d'acheteurs, de locataires, d'investisseurs ou de promoteurs immobiliers.

CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Christie's International Real Estate Dubai est un réseau mondial spécialisé dans la fourniture de services immobiliers exclusifs pour les acheteurs et les vendeurs du monde entier. Avec une réputation solide et une expertise inégalée, *Christie's International Real Estate Dubai* se positionne en tant que leader incontesté du marché de l'immobilier de luxe.

En partenariat avec *HAWK*, *Christie's International Real Estate Dubai* met à disposition une équipe d'experts dévoués, notamment Dinesh Chhatwani et Paul Lunghis. Fort de 40 ans d'expérience à Dubaï, Dinesh Chhatwani est l'un des meilleurs professionnels de l'immobilier aux Émirats arabes unis et copropriétaire de *Premier Estates Real Estate Brokers*. Paul Lunghis, quant à lui, est établi à Dubaï depuis plus de 30 ans et a intégré l'entreprise après une longue carrière chez *Zeus*.



IMMOBILIERES PARTENAIRES NOS

HAWK Invest



11 Bis Avenue de Ségur
75007 PARIS

+33 (0)1 42 36 99 56
contact@hawkinvest.fr

Crédits photographiques : CANVA / PEXELS : Aleksandar Pasaric, Alex Azabache, Thais Cordeiro / DEPOSITPHOTOS / GETTY IMAGES / sites partenaires.

