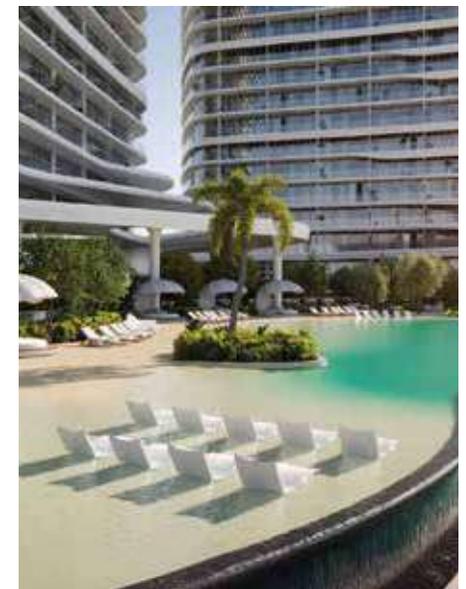


INVESTIR À DUBAÏ

FISCALITÉ AVANTAGEUSE | HAUT RENDEMENT
| OPPORTUNITÉS INÉGALÉES



Elit'immo Africa en partenariat avec Sakho Properties vous accompagne dans vos projets d'investissement à Dubaï.

Devenez propriétaire à partir de
699 000 AED soit **174 000 EUROS**

Un apport à partir de 20 % selon les projets de construction, puis des mensualités de 1%.

POURQUOI DUBAÏ ?

Dubaï est une destination d'investissement incontournable, offrant des avantages exceptionnels :

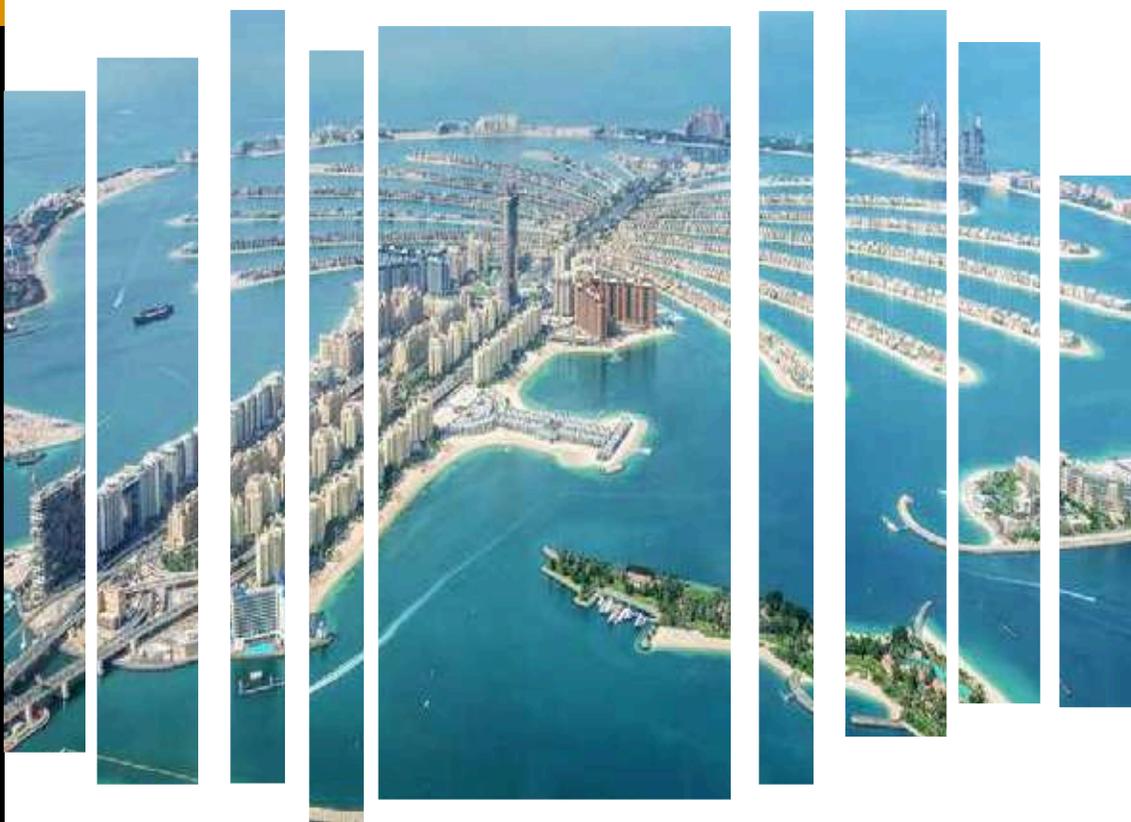
- ✓ Zéro impôt sur le revenu pour les particuliers et les entreprises
- ✓ Exonération de taxe foncière et pas de taxe sur les plus-values immobilières
- ✓ Zones franches avec des avantages fiscaux supplémentaires
- ✓ Croissance économique rapide et stabilité politique

Les Meilleures Opportunités d'Investissement

🏠 Immobilier résidentiel et commercial – Rendements élevés et forte demande

Un Cadre de Vie Exceptionnel

- 🏙️ Skyline emblématique avec des quartiers prisés comme Downtown et Business Bay
- 🌴 Qualité de vie premium avec plages, shopping et gastronomie
- ✈️ Accessibilité mondiale grâce à un hub aérien stratégique



🌍 CROISSANCE ÉCONOMIQUE & STABILITÉ POLITIQUE

Dubaï se distingue par une résilience exceptionnelle face aux crises mondiales, soutenue par une vision gouvernementale audacieuse et un positionnement stratégique entre l'Europe, l'Asie et l'Afrique.

- 🚀 Croissance soutenue : PIB en hausse de 3,8% en 2024 💰
- Attraktivité pour les investisseurs : 28,4 milliards \$ d'IDE en 2024 📈
- Inflation maîtrisée : Seulement 2,1% malgré les tensions mondiales 🔄
- Économie diversifiée : Moins de 1% des revenus issus du pétrole 🧑‍🌾
- Croissance démographique rapide : +4,2% par an depuis 2020

Ces indicateurs reflètent la Vision 2030 de Dubaï, un plan ambitieux qui stimule les secteurs innovants et les infrastructures de nouvelle génération, consolidant son statut de destination incontournable pour les investisseurs internationaux.

L'ATTRACTIVITÉ DU MARCHÉ IMMOBILIER POUR LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS EST RENFORCÉE PAR UNE FISCALITÉ EXTRÊMEMENT AVANTAGEUSE

Voici un tableau comparatif entre la fiscalité d'un investissement locatif en France et à Dubaï :

Critères	France	Dubaï
Impôt sur le revenu locatif	Jusqu'à 62,2 % selon la tranche d'imposition	0 % – Pas d'impôt sur le revenu
Taxe foncière	Variable selon la commune	0,25 % de la valeur du bien pour les résidences, 0,50 % pour les commerces
Impôt sur les sociétés	25 % sur les bénéfices	9 % sur les bénéfices supérieurs à 95 000 €
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)	Applicable pour un patrimoine net > 1 300 000 €	Non applicable
Frais d'acquisition	Environ 7 % du prix du bien (notaire, droits d'enregistrement)	4 % du prix du bien (Dubai Land Department)

Analyse

- ✓ Dubaï offre une fiscalité ultra-attractive avec zéro impôt sur le revenu locatif et pas d'IFI, ce qui maximise les rendements.
- ✓ La France, bien que plus structurée, impose des taxes élevées qui peuvent réduire la rentabilité d'un investissement locatif.
- ✓ Les frais d'acquisition sont plus bas à Dubaï, facilitant l'entrée sur le marché immobilier.



VOTRE INVESTISSEMENT, NOTRE EXPERTISE !

Elit'Immo Africa vous accompagne dans vos acquisitions à **Dubaï**, mais aussi au **Maroc**, au **Sénégal** aux **USA** et en **Italie**, avec des conseils personnalisés et une expertise adaptée à chaque marché.



 **CONTACTEZ-NOUS POUR EXPLORER TOUTES LES OPPORTUNITÉS INTERNATIONALES !**

 (+0033) 69 800 74 14.  (+221) 77 115 86 81

 contact@elit-immoafrica.com