



AVENIR REAL ESTATE

Offering Attractive ROI



INVESTISSEMENT IMMOBILIER AUX UAE

UN NOUVEAU MARCHÉ EN PLEINE CROISSANCE

UNE PRÉSENTATION INFORMATIVE DE L'ENVIRONNEMENT ET SES OPPORTUNITÉS

SITUATION & INFORMATIONS

- Pays créé en 1971 dans le principe des USA
- La taille de 2 provinces de Belgique
- + ou – Même population
- Uniquement 12% de locaux/85% d'expatriés résidents
- Plus haute tour du monde
- Infrastructures avant-gardistes (Hyperloop,...)
- 6h de vol direct de BXL
- Augmentation du trafic touristique et escales. (EU/Asie)
- Pays ouvert à l'expatriation





Detroit, Michigan, USA

- Cash or Payment Plan
- Monthly/Annual Rent: 850/10 200 \$
- Monthly/Annual Property Tax: 110/1 320\$
- Net Profitability before taxes: 13.98%
- Number of Rooms: 3
- Number of Bathrooms: 1
- Living Space: 119 m² to 132 m²
- Plot Area: 401m² to 489 m²
- With Basement and Parking

EXAMPLE 1 SIMULATION INVESTMENT



NAO

- The Park, London
- Hoxton, London
- Manor House, London
- Farringdon, London

Minimum investment of £10,000
with fixed return of 8.25% per annum paid
quarterly in £ to your account.

*The Coworking Sector that continuously
growing in Europe and soon in Asia.*

EXAMPLE 2 NAO COWORKING SPACES



Nest - Guaranteed 50% returns

Country: UAE

Location: Sharjah

Unit Types: 1, 2, 3 Bedrooms

Starting Prices: 314,000 AED

Down Payment: 20%

Payment Terms: 3 years

Delivery Date: 2021

EXAMPLE 3 NEST

*The Middle East's premier student
community complex.*



EXEMPLE 4 MEYDAN

EXEMPLE 4: CHIFFRES & FAITS



Date 20 / 01 / 2019 التاريخ
No. AVE-D-1058 الرقم

عقار
TENANCY CONTRACT

Property Usage ☐ Industrial ☐ Commercial ☒ Residential استخدام الوحدة

Owner Name Ali Hassan Ali Ahmad (Passport Number: EN920544) اسم المالك

Landlord Name Ali Hassan Ali Ahmad (Passport Number: EN920544) اسم المؤجر

Tenant Name Francesca Di Caro (Passport Number: YA7653430) اسم المستأجر

Tenant Email dicarof@gmail.com البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email hassan8742@hdtmail.com البريد الإلكتروني للمؤجر

Tenant Phone 0509533229 هاتف المستأجر Landlord Phone 0525524157 هاتف المؤجر

Building Name Building 1 اسم المبنى Location Sobha Hartland Greens, Phase 1 المنطقة

Property Size (S M) 79.31 مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type One Bedroom نوع الوحدة Property No. 1213 رقم الوحدة

Premises No (DEWA) 347001751 رقم العقار (ديوا) Plot No. 290 رقم الأرض

Contract Period To 13/02/2020 إلى From 14/02/2019 من فترة الإيجار

Annual Rent AED 75,000 الإيجار السنوي

Contract Value AED 75,000 قيمة العقد

Security Deposit Amount AED 3,750 مبلغ التأمين Mode of Payment 2 Cheques طريقة السداد

- Appartement acheté sur plan nouveau quartier montant (potentiel de + value très intéressant)
- Plan de paiement en 9 tranches sur 4 ans
- Les loyers sont payé par an et anticipativement
- Prix d'achat 4036 EUR /M2

Tous frais et charges déduites

ROI	75.000		RENT
	1,236,000 + 50,520 + 14,697.52		PP+4%+SC
	75.000	0.60 x 100	6%
	1.328.217,52		



EXAMPLE 5: DUBAI MARINA





EXEMPLE 5: CHIFFRES & FAITS



Date 06 / 02 / 2019 التاريخ
No. AVE-D-1028 الرقم

عقد إيجار TENANCY CONTRACT

Property Usage ☒ سكني Residential ☐ تجاري Commercial ☐ صناعي Industrial استخدام الوحدة

Owner Name Romain Thys PP#: EN920544 اسم المالك

Landlord Name Romain Thys PP#: EN920544 اسم المؤجر

Tenant Name Jon Norvald Haugen PP#: 32919375 اسم المستأجر

Tenant Email jon.haugen@dlh.de البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email romain@htdled.com البريد الإلكتروني للمؤجر

Tenant Phone +971564168179 هاتف المستأجر Landlord Phone +971525524157 هاتف المؤجر

Building Name Marina Gate 1 إسم المبنى Location Dubai Marina المنطقة

Property Size (S.M) 81.32 مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type Apartment نوع الوحدة Property No. 3703 رقم الوحدة

Premises No (DEWA) 392378639 رقم العقار (ديوا) Plot No. رقم الأرض

Contract Period To 08/04/2020 إلى From 09/04/2019 من فترة الإيجار

Annual Rent AED 150,000 الإيجار السنوي

Contract Value AED 150,000 قيمة العقد

Security Deposit Amount AED 7,500 مبلغ التأمين Mode of Payment 1 Cheque طريقة السداد

- Appartement acheté sur plan pour 2 079 268DHS (+/- 500K €)
 - Plan de paiement en 7 tranches sur 4 ans (sans intervention d'une banque ou organisme de crédit)
 - Les loyers sont payé par an et Anticipativement (150,000 DHS/an)
 - Prix d'achat 6026 EUR /M2
 - Investissement remboursé en +/- 12,5 an
 - Potentiel de plus value plus limité
- Tous frais et charges déduites

ROI	150.000		RENT
	1,947,760+77,910+13,335		PP+4%+SC
	150.000	0.0735 x 100	7,35%
	2.039.005,00		

COMPARAISON

	BELGIQUE	UAE
Précompte Immobilier	OUI	NON
Revenu Cadastral	OUI	NON
Taxe sur Plus value Court terme	OUI	NON
Paiement en tranches (hors crédit)	NON	OUI
Investissement Défiscalisé (pays tiers)	NON	OUI
Effet de change favorable EUR/DHS	NON	OUI
Droits d'enregistrement	12,5%	4% (avec possibilité d'exonération)
Paiement annuel du loyer	NON	OUI

AUTRES POSSIBILITÉS D'INVESTISSEMENT ALTERNATIFS

TIME SHARING



YEAR	2022	2023	2024	2025	2026
Average Daily Rate ^{[3][4]} (AED per night)	403	432	445	458	472
Occupancy ^[5]	74%	84%	84%	84%	84%
Revenue Per Annum / Per Room	109,033	132,572	136,923	140,646	144,865
40% ^[6] Room Revenue Share (Net)	43,613	53,029	54,769	56,258	57,946
Estimated Yield [%]	5.9%	7.2%	7.5%	7.7%	7.9%
Lifestyle Benefits ^[7]	5,640	6,043	6,224	6,411	6,603
Return on Investment	6.7%	8.0%	8.3%	8.5%	8.8%

- Le système time sharing avec rendement garanti et 15 jours de logement annuel inclus à vie – Rendement de 8 à 9% annuel – 50% de réductions sur toutes les réservations
- Titre de propriété de chambre d'hôtel dont l'usufruit est réservé à l'exploitant

AUTRES POSSIBILITÉS D'INVESTISSEMENT ALTERNATIFS

LA SOUS LOCATION DE BIENS À LONG TERME POUR LA LOCATION À COURT TERME PAR LE SYSTÈME AIRBNB, BOOKING, ETC

YEAR 1

Year 1 Costs:	Rate	Value
Rent		100,000
Yallarent fee on rental	4%	4,000
Estate agent fee	4%	4,000
Guarantee	5%	5,000
Furniture	28%	28,000
Set up cost	4%	4,000
Total cost w/out Yallarent fee & utility	-	145,000
Dewa and internet per year (estimated)	900	10,800
Yallarent management fee	18%	34,887
Total cost	-	190,687

Year 1 Revenue:	Rate	Value
Estimated occupancy in days	90%	329
Estimated average price per night AED		590
Total rent		193,815

Year 1 P&L	Value
Cost	190,687
Revenue	193,815
Total Profit year 1	3,128

YEAR 2

Year 2 Costs:	Rate	Value
Rent		100,000
Yallarent fee on rental	-	-
Rent escalation	-	-
New furniture	5%	5,000
Total cost w/out Yallarent fee & utility	-	105,000
Dewa and internet per year (estimated)	900	10,800
Yallarent management fee	18%	35,478
Total cost	-	151,278

Year 2 Revenue:	Rate	Value
Estimated occupancy in days	90%	329
Estimated average price per night AED		600
Total rent		197,100

Year 2 P&L	Value
Cost	151,278
Revenue	197,100
Total Profit year 1	45,822
Percentage profit on investment	44%

YEAR 3

Year 3 Costs:	Rate	Value
Rent		100,000
Yallarent fee on rental	-	-
Rent escalation	5%	5,000
New furniture	5%	5,000
Total cost w/out Yallarent fee & utility	-	110,000
Dewa and internet per year (estimated)	900	10,800
Yallarent management fee	18%	38,073
Total cost	-	158,873

Year 3 Revenue:	Rate	Value
Estimated occupancy in days	95%	347
Estimated average price per night AED		610
Total rent		211,518

Year 3 P&L	Value
Cost	158,873
Revenue	211,518
Total Profit year 1	52,644
Percentage profit on investment	48%

UAE OUTLOOK

- Exposition Universelle de 2020 Dubai
- Coupe du Monde de Football 2022 Qatar
- 5% de croissance touristique annuelle
- Présence Belge sur place de plusieurs société (Besix,etc)
- Attrait grandissant pour le Pays (Achat immobiliers massif par les asiatiques et les indiens)
- Boom 2020
- Fort potential de croissance
- Plans de paiement en 5 ans
- Retour entre 6% et 11% net



HASSAN ALI AHMAD

CURRICULUM VITAE



➤ Summary

Founder of Avenir Real Estate Brokers in 2016 and with over 4 years in real estate Investments. Key to success has been through networking with both end user and corporate clients in Dubai and Foreign countries. Hassan dedicates his attention to the customer requirements, understanding their individual needs and desires. By then tailoring the search process to this understanding it enables him to find the home of his clients dreams quickly, ensuring that the sellers can begin a new chapter of their lives promptly. Hassan's passion for real estate and the finer things in life ensure he will always deliver the best product and service. Guiding clients through the entire process, handling all and any worries for you.

➤ Special Skills

Entrepreneurial, Business Development and Negotiation

➤ Current main position

Director at Avenir Real Estate Brokers – Dubai (since 2016)

Brokerage firm specialized in property investment offering high return of Investment in Dubai and in the International Market.

➤ Education

Université Catholique de Louvain (Belgium) – Law Degree

➤ Languages

French, Arabic, English and Dutch

AVENIR REAL ESTATE

- Créée en 2016
- Spécialisée dans la transaction et la gestion immobilière long et court terme (AirBnb, Booking,...) pour des clients non présent sur le territoire
- Reporting et contacts fréquents sur le marché
- Top 5 des ventes 2018 avec les 2 plus gros promoteurs du pays (Emaar & Damac)
- Traitement de toutes transactions (de 50K EUR à plusieurs M Eur)
- Traitement Multilingue
- Références de nombreux clients, personnalités et sportifs de haut niveau.
- Visites et Accueil personnalisé sur place

Hassan Ali Ahmad
Director

I 104, Metropolis Tower,
Business Bay, Dubai, UAE