

# LUM1NAR TOWER2

Object 1



# À PROPOS DE JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE

Jumeirah Village Triangle (JVT) est un projet de développement durable en pleine propriété, entièrement sécurisé et clôturé qui offre une atmosphère sereine. Cette paisible communauté suburbaine est considérée comme l'un des meilleurs quartiers familiaux de Dubaï. Elle est située au nord de Dubaï. Conçue pour correspondre au style de vie des résidents qui y vivent. Avec son mélange harmonieux de vie moderne et d'espaces verts, elle représente un choix de premier ordre pour ceux qui recherchent à Dubaï un mode de vie familial, confortable et respectueux de l'environnement.

JVT a été construit autour d'un magnifique lac et comprend de nombreuses allées et chemins pour offrir à ses résidents des vues spectaculaires lorsqu'ils se promènent tranquillement ou se baladent dans les environs. C'est une ville à part entière, qui offre à ses habitants une communauté prospère remplie de parcs, d'écoles, de mosquées et de bien d'autres commodités.

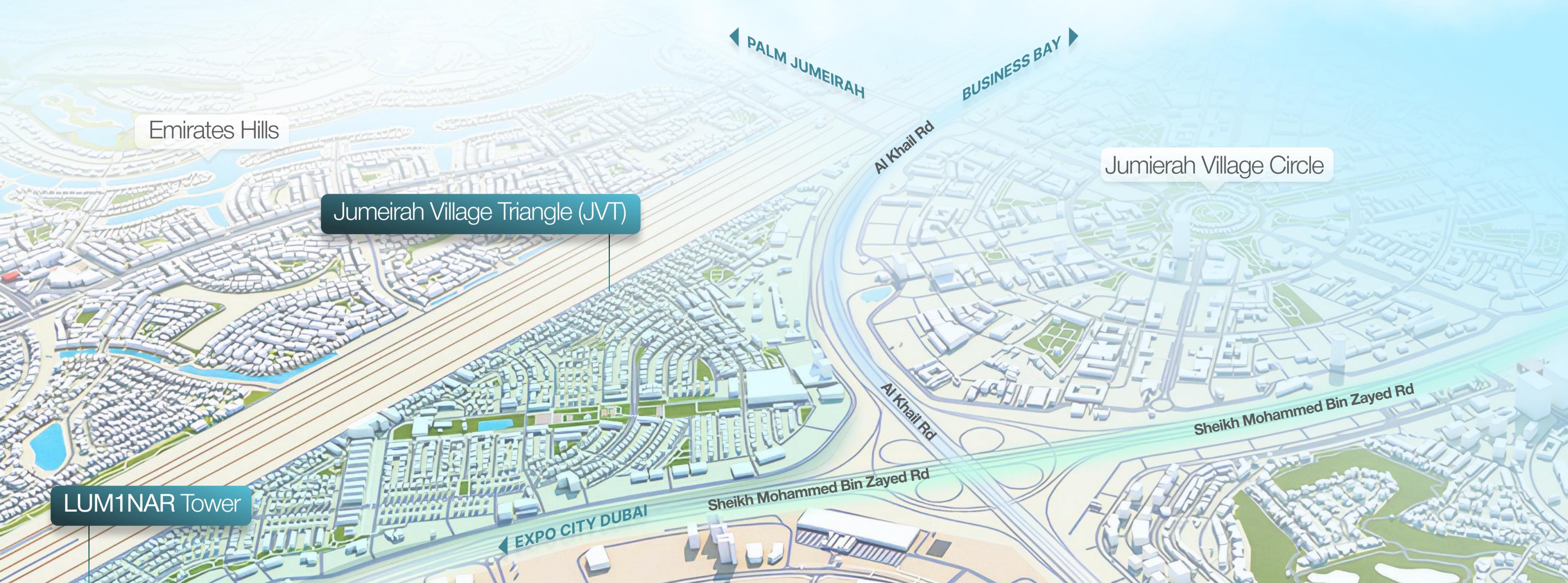
Ce quartier est un choix idéal pour les investisseurs immobiliers à la recherche de rendements lucratifs, ainsi que pour les résidents à la recherche d'une expérience de vie tranquille. Cette communauté est préférée par les familles et les individus qui recherchent un style de vie exceptionnel, de haut de gamme, qui apporte une satisfaction ultime et un bien être.



# LOCALISATION

Jumeirah Village Triangle (JVT) est situé à la jonction de Sheikh Mohammed Bin Zayed Road (E311) et d'Al Khail Road (E44), à proximité des zones côtières de Jumeirah Island, Palm Jumeirah et Palm Jebel Ali. Il offre un accès facile aux sites centraux de l'Émirat.

JVT est entouré d'autres quartiers émergents comme Jumeirah Village Circle, Motor City, Sports City, etc. Il se trouve à quelques minutes de JLT, Emirates Hills, Dubai Marina, JBR, à 30 minutes de l'aéroport international de Dubaï et à 15 minutes de la plage.



# LOCALISATION

## Attractions

- Dubai Miracle Garden - **9 minutes**
- Parc à thème Motiongate - **25 minutes**
- Legoland Dubai - **27 minutes**
- The Walk JBR - **20 minutes**
- Palm Jumeirah - **22 minutes**

## Clubs de golf

- Terrain de golf Jumeirah
- Golf Estates - **15 minutes**
- Terrain de golf Montgomerie - **17 minutes**

## Pour les enfants

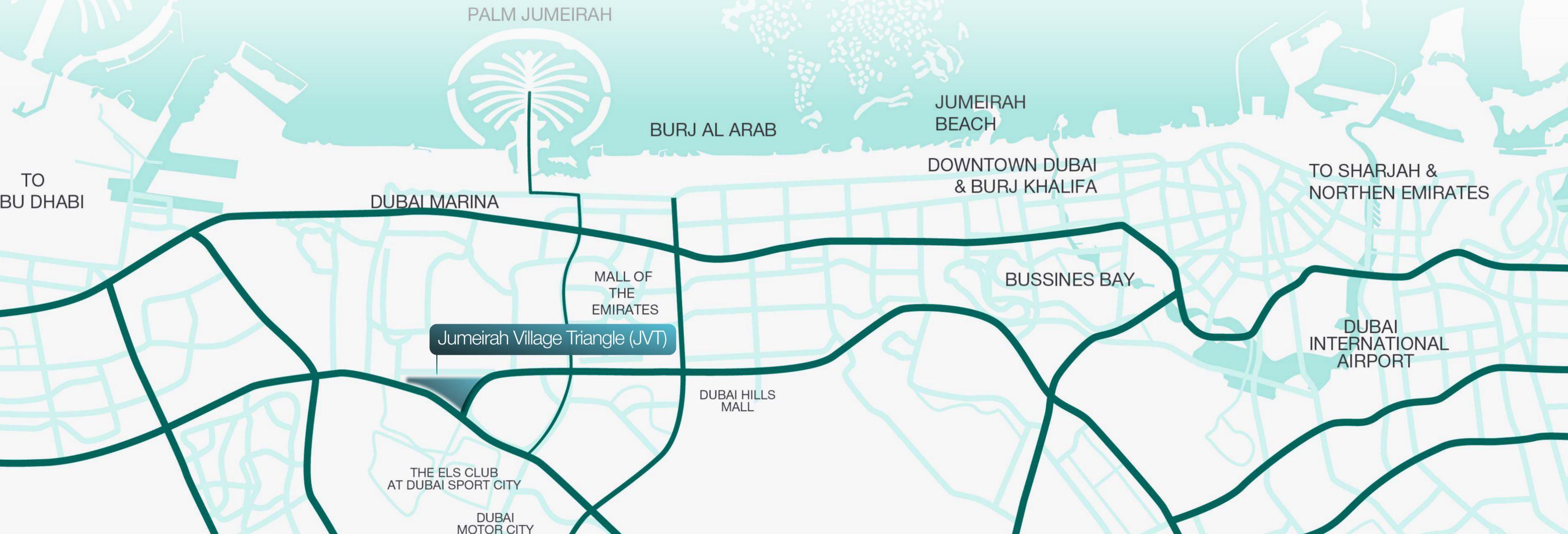
- École Sunmarke - **2 minutes**
- École Arcadia - **5 minutes**
- École internationale JSS - **12 minutes**
- École des fondateurs de GEMS - **18 minutes**

## Centres commerciaux

- Circle Mall - **15 minutes**
- Centre ville de Meaisem - **11 minutes**
- Dubai Hills Mall - **17 minutes**
- Centre commercial des Émirats - **15 minutes**

## Hôtels

- Novotel JVT - **2 minutes**
- Mövenpick Hotel JVT - **2 minutes**
- Aloft Me'aisam - **15 minutes**
- FIVE Jumeirah Village Hotel - **15 minutes**



# VIVRE DANS LE JVT

LUMINAR  
TOWER2

## Localisation stratégique

- 01 L'accès à d'autres parties de Dubaï sont facilités par la proximité aux principales autoroutes.

## L'éducation

- 04 Vivre à JVT est devenu encore plus attrayant par la présence de crèches et d'écoles réputées telles que Jumeirah International Nursery et Kids Kingdom Nursery School pour les jeunes enfants, ainsi que Sunmarke School et Arcadia School pour ceux qui souhaitent suivre un enseignement primaire.

## Soins de santé

- 07 La localisation privilégiée du quartier permet à ses habitants d'accéder en quelques minutes à quelques-uns des meilleurs hôpitaux de la ville. Les hôpitaux les plus proches du Jumeirah Village Triangle sont le NMC Royal Hospital à Dubai Investments Park, le Saudi German Hospital à Al Barsha et l'Al Zahra Hospital.

## Pléthore d'options immobilières

- 02 JVT propose diverses options d'hébergement, notamment des villas, des appartements et des maisons de ville.

## Centre commercial à venir

- 05 Les résidents de JVT peuvent anticiper le lancement prochain d'Al Khail Avenue, un centre commercial très attendu qui proposera de grandes marques populaires, des supermarchés, des cinémas, des restaurants, des hôtels et bien plus encore.

## Amenities and Environment

- 03 JVT dispose de nombreux équipements, notamment des parcs, des sentiers de promenade et terrains de sport, qui s'adressent à la fois aux amoureux de la nature et à ceux qui mènent un style de vie actif.

## Divertissement

- 06 Les membres de la communauté peuvent également se rendre au centre commercial et de divertissement City Centre Me'aisem, dans la communauté voisine de Dubai Production City, pour son grand choix de restaurants, de vente au détail et de loisirs haut de gamme.

# LUM1NAR TOWER2

District 2, Triangle du village de Jumeirah

**Configuration du bâtiment:**

G+5P+19

**Livraison prévue: Q4 2026**

**Frais de copropriété: AED 3,80€ /Sq.Ft.**

1 CHAMBRE	1 CHAMBRE + (1 CHAMBRE BUREAU )	2 CHAMBRE + (1 CHAMBRE BUREAU )	TOTAL
111	18	38	167

Bienvenue à LUM1NAR Tower 2 où chaque coin est imprégné d'une ambiance enchanteresse, vous invitant dans un monde d'élégance intemporelle et d'allure moderne.

Des panneaux de verre mat, doucement éclairés de l'intérieur, vous accueillent avec une étreinte chatoyante.

l'intérieur, vous accueillent avec une étreinte chatoyante mêlant la chaleur du bois à l'audacieuse sophistication à la sophistication audacieuse des accents sombres.



Dans tout l'espace, des lumières ludiques dansent, des motifs complexes et créent un sentiment de magie. Des luminaires complexes ajoutent une touche de fantaisie, vous transportant dans un royaume à l'imagination sans limites.

Chaque recoin de LUM1NAR est un témoignage de sophistication moderne et d'enchantement. Bienvenue dans votre nouvelle maison, où chaque instant est empreint d'émerveillement et de beauté.

# LUM1NAR TOWER2



# AMÉNAGEMENTS

## Salon extérieur

Le hall d'entrée, avec service de conciergerie 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, accueille chaleureusement les résidents et leurs invités avec un jeu de lumière, mélange parfait de détente et de socialisation.

## Salle de jeux pour enfants

Laissez libre cours à l'imagination et à la créativité de votre enfant dans notre salle de jeux pour enfants, où les rires résonnent et les amitiés s'épanouissent dans un monde de jeux interactifs et d'aventures fantaisistes.

## Piscine

Plongez dans le luxe et la détente dans votre piscine extérieure avec ses chaises longues, où les eaux azur côtoient la sérénité du soleil.

## Aire de jeux extérieure pour les enfants

Espace de jeu extérieur avec juste assez d'éléments de jeu pour occuper les enfants et assez d'espace pour les laisser créer leurs propres mondes.

## Piscine pour enfants

Plongez dans un plaisir sans fin et en toute sécurité pour vos petits dans notre piscine pour enfants, conçue pour des aventures aquatiques pleines de joie.

## Gymnastique

Améliorez votre programme de remise en forme grâce à nos équipements sportifs de pointe, avec en toile de fond une vue imprenable sur la ville, et donnez de l'énergie aux résidents pour une nouvelle journée productive.

# AMENITIES



## Salon de yoga en plein air

Trouvez la tranquillité au milieu de l'étreinte de la nature dans un espace de yoga en plein air, où la sérénité et le rajeunissement s'entremêlent sous le ciel ouvert, invitant les résidents à harmoniser l'esprit, le corps et l'âme.



## Clubhouse

Un endroit idéal pour socialiser, jouer à des jeux et profiter de la communauté dynamique de la Tour 1 de LUM1NAR.



## Salon extérieur

Détendez-vous avec style au milieu de la beauté naturelle de notre salon extérieur, où le confort rencontre la tranquillité, offrant aux résidents une retraite sereine pour se détendre et socialiser.



## Sauna

Faites l'expérience de la relaxation et du bien-être ultimes dans notre sauna, un havre de chaleur apaisante et de rajeunissement où le stress se dissipe, vous laissant rafraîchi et revitalisé.



## Salles de prière

LUM1NAR Tower 1 dispose de salles de prière, offrant aux résidents un espace tranquille pour la réflexion et le culte.



## Dîner en plein air

Savourez le meilleur des repas en plein air dans notre salle à manger extérieure, où une cuisine délectable côtoie des vues à couper le souffle, créant ainsi le cadre idéal pour des repas mémorables sous le ciel ouvert.



## Salle de jeux

Plongez dans un monde de divertissement et d'excitation dans notre salle de jeux : PlayStation, VR, télévision à grand écran, où l'on peut s'amuser sans fin grâce à une variété d'expériences interactives dont les résidents peuvent profiter.



## BBQ et cuisine en plein air

Savourez le goût de la vie en plein air dans notre espace barbecue et cuisine, où l'arôme des délices grillés se mêle à la joie des repas en commun, créant des moments inoubliables sous le ciel ouvert.

LUMINAR  
TOWER2

LUMINAR  
TOWER

LUMINAR  
TOWER2



LUMINAR  
TOWER 2



 Swimming Pool



 Piscine pour enfants



Aire de jeux extérieure  
pour les enfants



Salon de yoga en plein air

# LUMINAR TOWER2



# LUM1NAR TOWER2

LUM1NAR  
TOWER

 Gymnastique

LUMINAR  
TOWER2



 Salle de jeux



# SYSTÈME DE MAISON INTELLIGENTE

Avec l'essor des technologies numériques, notre quotidien évolue sans cesse, tout comme notre rapport à l'habitat. Prolifération des appareils connectés, vieillissement de la population, économies d'énergie ou nouvelles formes de travail à domicile : tous ces facteurs sont progressivement intégrés dans nos intérieurs.

## Serrure intelligente

Changez à jamais la façon dont vous accédez à votre domicile en déverrouillant votre porte à l'aide d'un smartphone ou d'une smartwatch. Profitez des autorisations d'accès sans clé pour les membres de votre famille, vos amis et d'autres services. Gardez le contrôle de votre propriété grâce à trois niveaux de clés virtuelles et utilisez la fonction d'historique de la serrure intelligente pour contrôler les entrées et les sorties.



## Contrôles domotiques

Contrôlez les niveaux d'éclairage, diffusez de la musique, réglez la température ou contrôlez la sécurité de votre maison grâce aux solutions domotiques radiant.



**MyHOME+**  
becomes even smarter



## RESPIREZ UN AIR PUR AVEC DAIKIN

Daikin est un fabricant de climatiseurs de premier plan au niveau mondial, doté d'une noble mission : Perfectionner l'air.

Les systèmes de climatisation Dakin offrent des performances, une efficacité énergétique et un confort supérieurs dans des solutions élégantes qui s'adaptent à tous les espaces intérieurs et à tous les styles de vie. Object One a fait le choix de la technologie Daikin pour réduire les coûts et l'impact sur l'environnement.

Le système de ventilation Daikin est conçu pour maintenir la qualité de l'air intérieur en fournissant des niveaux suffisants d'air frais extérieur et en contrôlant l'humidité.

### POMPE À CHALEUR

Absorber et transférer  
la chaleur de l'air

1

### INVERSEUR

Contributes to greater  
energy savings and  
comfort

2

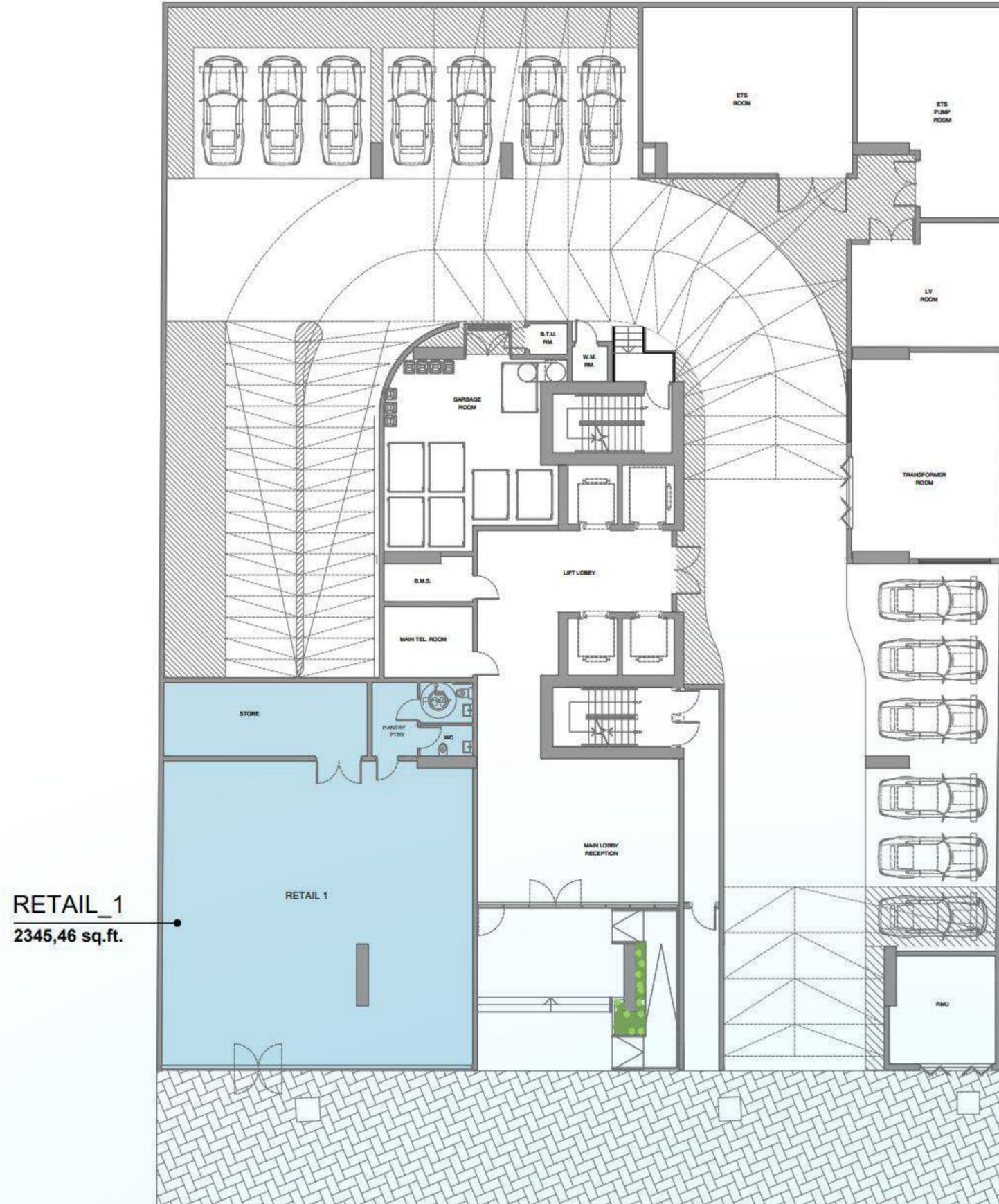


### CONTRÔLE DU RÉFRIGÉRANT

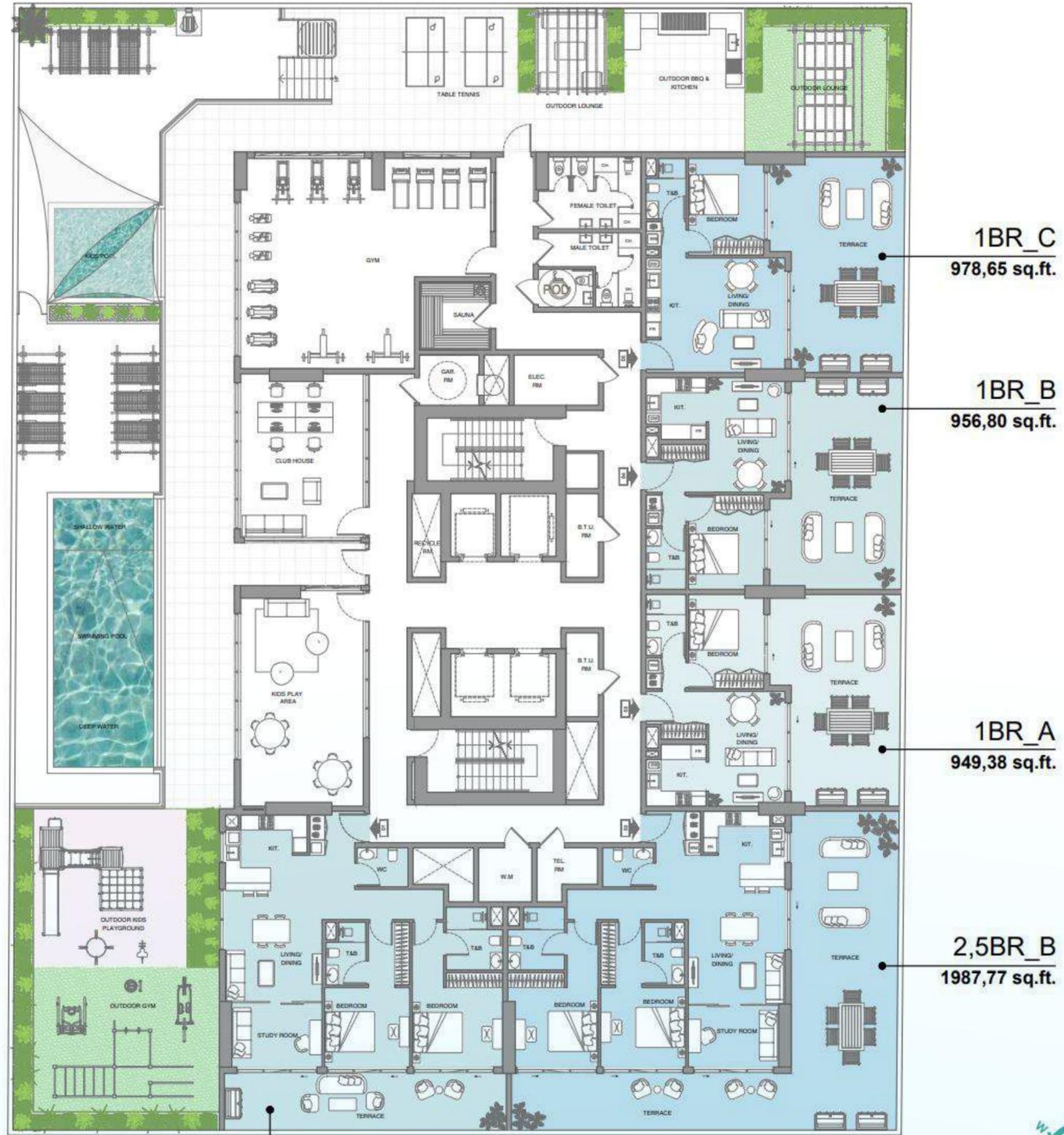
Un transport efficace  
de la chaleur

3

# LUM1NAR TOWER2



REZ-DE-CHAUSSÉE



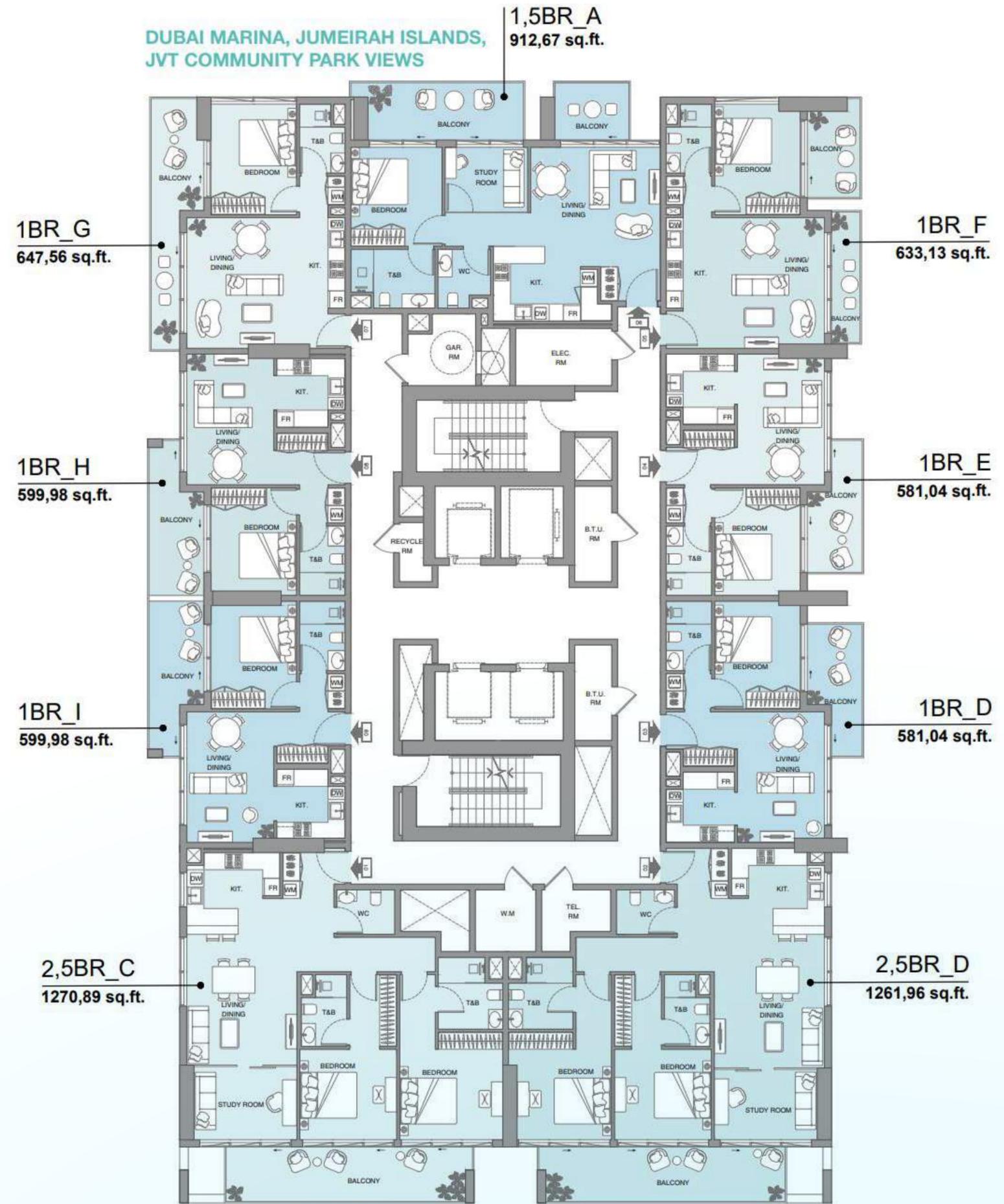
POOL, JVT COMMUNITY VIEWS

JVT COMMUNITY, NOVOTEL JVT VIEWS



JUMEIRAH GOLF ESTATES, DUBAI PRODUCTION CITY,  
SHEIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD (E311) VIEWS

ÉTAGE DU PODIUM



DUBAI MARINA, JUMEIRAH ISLANDS,  
JVT COMMUNITY PARK VIEWS

L, JVT COMMUNITY  
VIEWS

JVT COMMUNITY,  
NOVOTEL JVT VIEWS

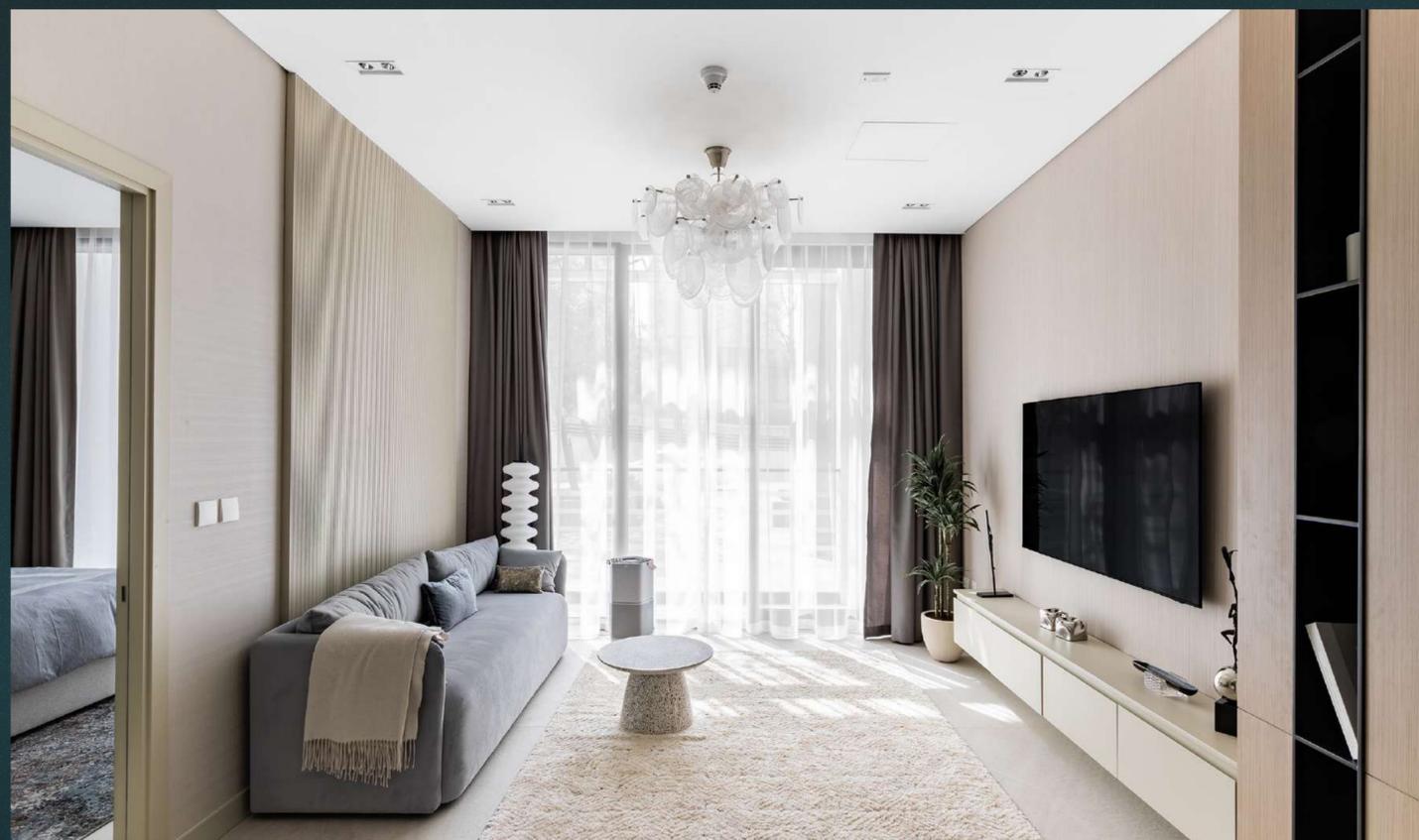
JUMEIRAH GOLF ESTATES, DUBAI PRODUCTION CITY, SHEIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD (E311) VIEWS



PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE  
D'ÉTAGE: 2-19

Appartements





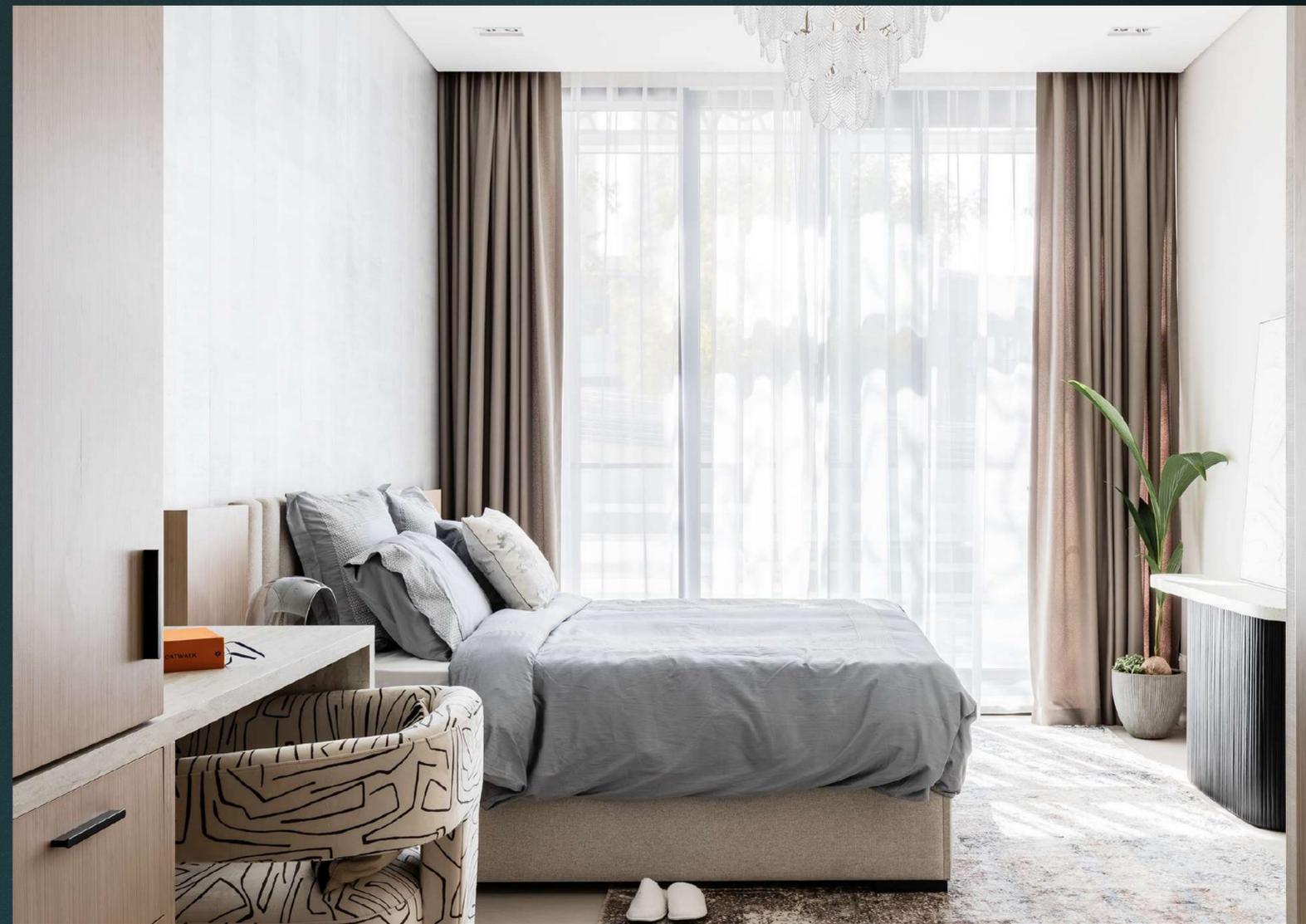
LUMINAR  
TOWER2



CUISINE



LUMINAR  
TOWER2



CHAMBRE À COUCHER

# DUBAÏ EST UNE VILLE FIABLE POUR L'INVESTISSEMENT

## Pays à la croissance la plus rapide

En seulement 50 ans, les Émirats arabes unis sont passés de 7 émirats pauvres à l'un des pays les plus riches et à la croissance la plus rapide au monde, visité par des millions de touristes chaque année.

## Taux de croissance

Parmi toutes les villes du monde, le taux de croissance de Dubaï n'est dépassé que par celui de Shanghai, en Chine.

## Augmentation du PIB

En 2022, le PIB des Émirats arabes a atteint 504 milliards de dollars.

## Économie Prospérité

Le ministre de l'économie des Émirats arabes unis, Abdullah bin Tuq Al Marri, prévoit une croissance de l'économie du pays de 7 % en 2023.



# LUMINAR TOWER2



## DUBAÏ, UNE VILLE FIABLE POUR L'INVESTISSEMENT

Dubaï fait partie des villes où le pourcentage de risque de bulle immobilière est le plus faible au monde.

# AUTRES AVANTAGES À DUBAÏ

## Taux de change

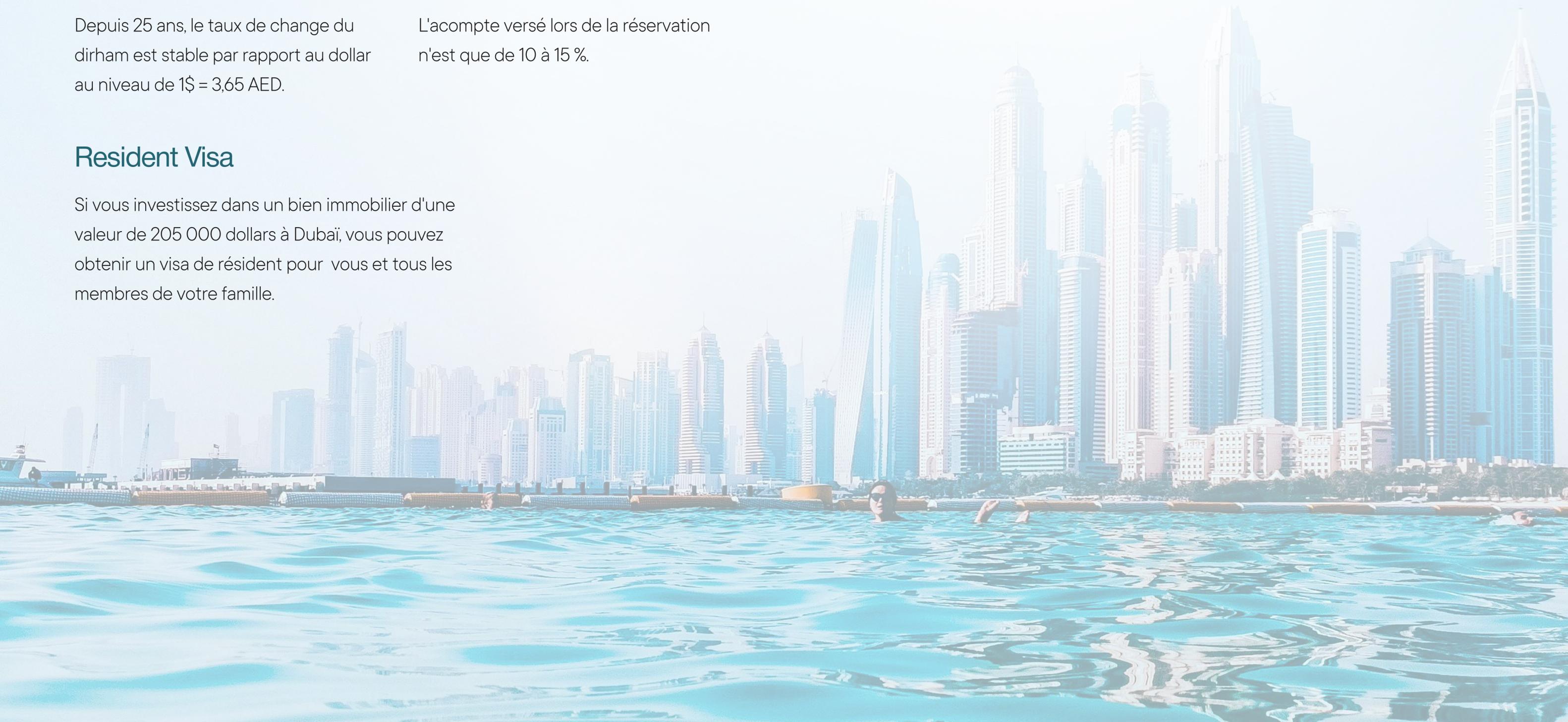
Depuis 25 ans, le taux de change du dirham est stable par rapport au dollar au niveau de 1\$ = 3,65 AED.

## Des échéanciers flexibles

L'acompte versé lors de la réservation n'est que de 10 à 15 %.

## Resident Visa

Si vous investissez dans un bien immobilier d'une valeur de 205 000 dollars à Dubaï, vous pouvez obtenir un visa de résident pour vous et tous les membres de votre famille.



## GOLDEN VISA

En investissant dans un bien immobilier d'une valeur supérieure à 545 000 dollars, vous et votre famille vous bénéficiez d'un Golden visa de 10 ans, qui offre un certain nombre d'avantages importants:

- 1 Séjourner dans le pays sans restrictions
- 2 Ouverture d'un compte bancaire local pour vos transactions internationales
- 3 Accès aux soins médicaux dans les cliniques internationales des Émirats arabes unis dans le cadre de programmes d'assurance
- 4 Liberté d'ouvrir et d'exercer une activité commerciale aux Émirats arabes unis
- 5 Capacité à demander un visa Schengen et un visa américain
- 6 Enseignement secondaire et supérieur de première classe selon les normes des programmes éducatifs du Royaume-Uni, des États-Unis et des pays européens.
- 7 Obtenir un permis de conduire local, qui est reconnu comme permis international

LUM1NAR  
TOWER2

Object 1