



REAL ESTATE PRIVATE EQUITY

Révéler le potentiel  
Partager la performance



# SOMMAIRE

**QUI SOMMES-NOUS ?** ————— p. 02

- Hawk Invest
- Hosho

**DUBAI LA VILLE IDÉALE** ————— p. 04

**NOTRE PARTENAIRE DESIGN CONCEPTION** — p. 06  
• Maison A&G

**NOTRE PARTENAIRE TECHNIQUE** ————— p. 08  
• Bel Rive Construction

**HOSHO FIX & FLIP** ————— p. 10

**HOSHO COVALUE** ————— p. 14

# Qui sommes-nous

HAWK Invest 



Frédéric Vincent fondateur de Hawk Invest

Après 20 ans en gestion de patrimoine, j'accompagne depuis plus de 3 ans nos clients dans la réussite de leurs investissements immobiliers à Dubaï, en veillant toujours à leur offrir une expérience client irréprochable.



Chez **Hawk Invest**, nous transformons le potentiel immobilier de Dubaï en valeur réelle. Spécialisés dans les **Club Deals** et les opérations de **Fix & Flip**, nous offrons à nos investisseurs un accompagnement complet et sur-mesure, de la stratégie initiale jusqu'à la rentabilité finale.

#### Notre mission :

Nous sélectionnons des opportunités immobilières exclusives, structurées de manière claire et sécurisée, avec pour objectif de maximiser vos performances tout en simplifiant votre expérience d'investisseur, et en faisant de chaque projet un véritable levier de création de valeur.

#### Notre valeur ajoutée :

- Sélection rigoureuse des projets et analyse financière transparente.
- Modèles d'investissement conçus pour garantir délais maîtrisés et rentabilités élevées.
- Réseau de partenaires expérimentés (immobilier, technique, design, juridique).
- Un accompagnement professionnel et fluide à chaque étape.

#### Nos services :

##### Conseil stratégique

- Analyse sur mesure de votre situation et de vos objectifs
- Accès à l'ensemble des opportunités : immobilier neuf, second marché, opérations de Fix & Flip en Club Deal

##### Accompagnement sur mesure

- Création de société, ouverture de compte bancaire, obtention de visa
- Coordination avec nos partenaires en corporate services pour sécuriser chaque étape

##### Investissement & structuration

- Présentation claire des projets : sélection, financement, structuration juridique
- Accès privilégié à des biens premium grâce à nos partenaires immobiliers
- Réalisation et suivi des travaux par nos partenaires techniques, testés et approuvés

##### Suivi & valorisation

- Gestion locative et conciergerie
- Outils digitaux pour suivre en temps réel vos investissements et vos travaux
- Suivi administratif : conformité, renouvellement de licences



Sébastien Janin concepteur de Hoshō

Après 15 ans en private equity, j'ai décidé de créer HOSHO pour proposer aux associés investisseurs des opérations immobilières courtes et rentables. Mon objectif : allier performance et agilité, sans compromis sur la qualité

**Hoshō** est la marque commerciale développée par **Hawk Invest**, dédiée à la conception et à la gestion de Club Deals en Private Equity immobilier.

**Notre mission :** offrir aux associés investisseurs l'opportunité de co-investir dans des projets exclusifs, rigoureusement sélectionnés et structurés pour maximiser la performance.

Implantés à Dubaï, nous opérons au cœur d'un marché immobilier dynamique et reconnu pour ses perspectives de croissance. Notre spécialisation : les opérations de "fix & flip" (achat, rénovation et revente), qui se distinguent par leurs cycles courts (**8 à 18 mois**) et leurs rendements cibles élevés (à partir de **15 % par an**).

#### Pourquoi nous rejoindre ?

- Accédez à des opérations exclusives et haut de gamme.
- Investissez dès **50 000 €** aux côtés d'autres associés investisseurs partageant les mêmes ambitions.
- Bénéficiez d'un cadre juridique solide grâce à un pacte d'associés clair et sécurisé.
- Profitez de la performance d'un marché en pleine expansion sans avoir à gérer les contraintes opérationnelles.

#### Notre approche :

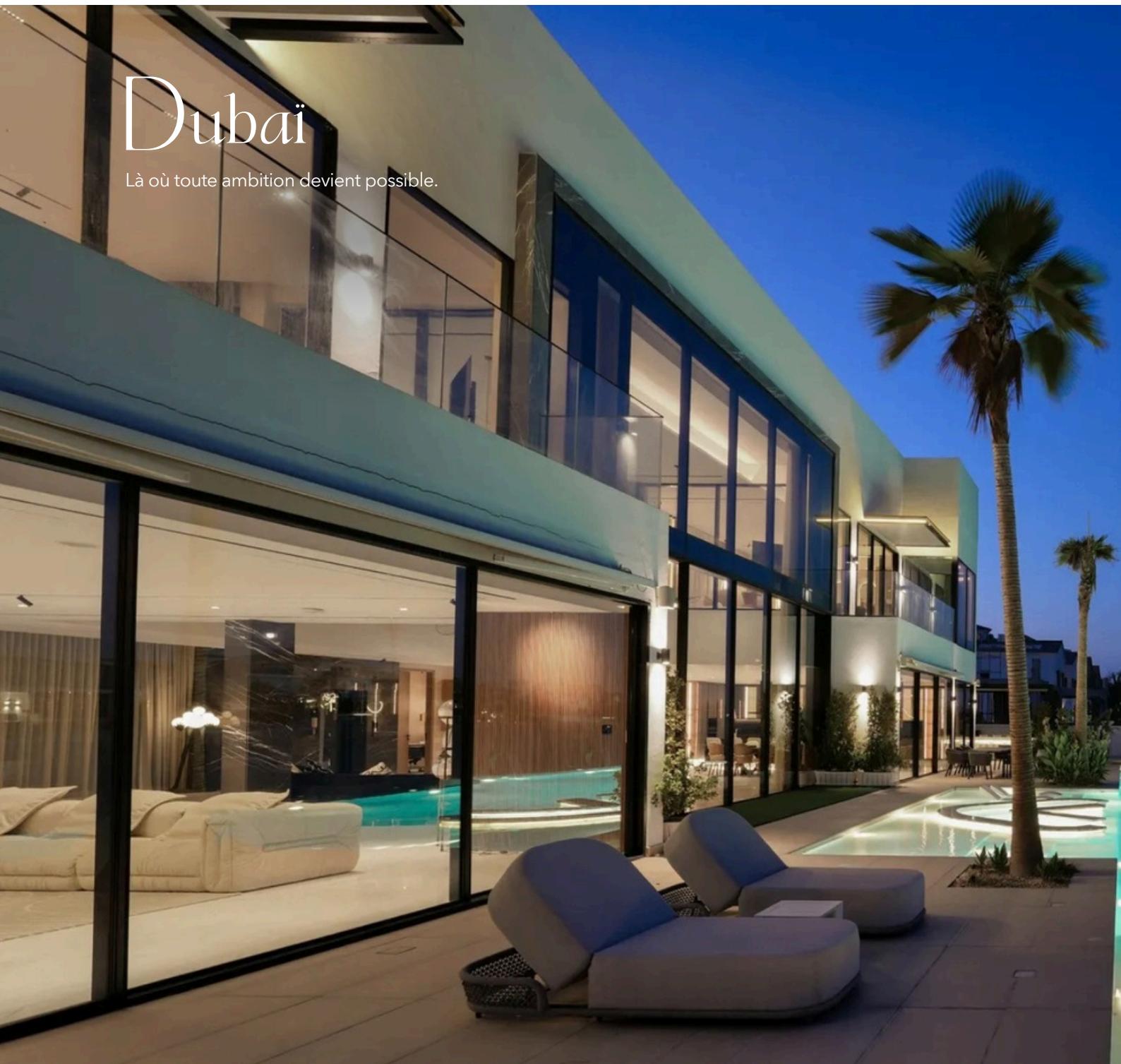
- **Sélection rigoureuse** : identification d'actifs immobiliers situés dans des zones stratégiques à fort potentiel.
- **Structuration sécurisée** : chaque opération est logée dans une structure juridique de droit dubaïote, spécialement créée pour le club deal, de type Mainland LLC, disposant d'une licence Real Estate "Buy and Sell" (RERA) et garantissant une gestion claire, conforme et transparente.
- **Partenaires de référence** : appui juridique du cabinet **Dumon Partners**, expertise technique de **Bel Rive Construction** et esprit créatif de **Maison A&G**.
- **Accompagnement complet** : **Hoshō** encadre chaque étape, de la recherche du bien jusqu'à la sortie de l'opération.

#### Notre promesse :

Avec **Hoshō Club Deal**, vous co-investissez dans des actifs immobiliers performants, en toute confiance, dans un cadre professionnel et transparent.

# Dubaï

Là où toute ambition devient possible.



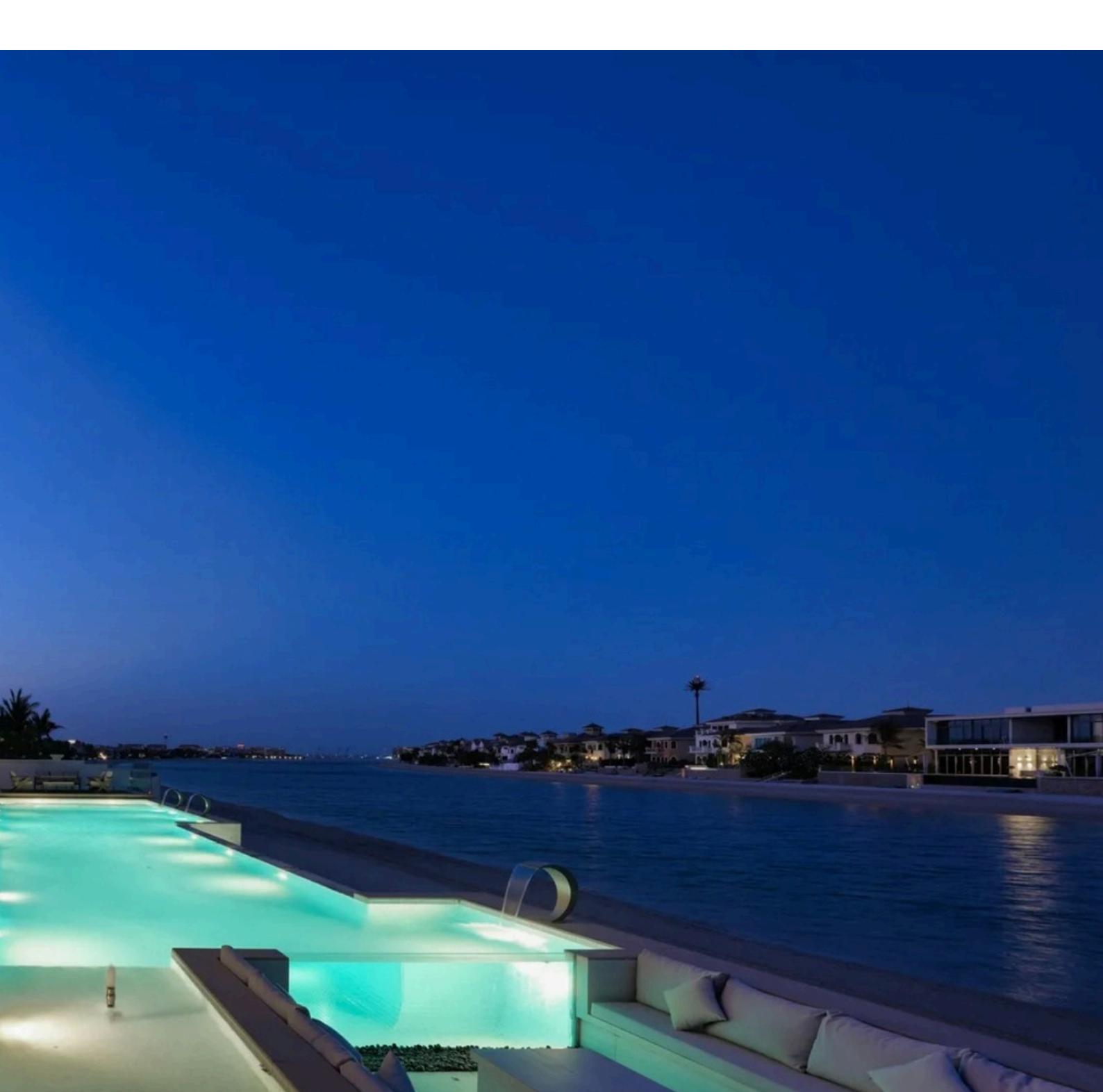
## Dubaï a redéfini l'investissement immobilier

De Downtown et ses gratte-ciel emblématiques à Palm Jumeirah et ses villas en bord de mer, Dubaï s'impose comme l'un des marchés immobiliers les plus attractifs au monde. Ville innovante et stable, elle offre un environnement fiscal avantageux et des infrastructures de classe mondiale, créant un écosystème dynamique pour les investisseurs internationaux.

De nombreux quartiers prisés atteignent aujourd'hui une maturité qui ouvre des opportunités de rénovation et de valorisation. Les associés investisseurs peuvent acquérir, transformer et revendre des biens ou les mettre en location courte durée, profitant d'un tourisme actif toute l'année et de rendements locatifs compétitifs.

**Hawk Invest** accompagne ses investisseurs avec une approche clé en main : recherche du bien idéal, supervision des rénovations et ameublement, puis préparation à la revente ou à la location sur Airbnb et autres plateformes. Cette méthode optimise les résultats tout en sécurisant chaque étape du processus.

Plus qu'une simple destination immobilière, Dubaï est un véritable accélérateur de patrimoine. Avec son style de vie unique, sa vision internationale et son dynamisme économique, elle continue d'attirer des investisseurs du monde entier et de se positionner comme une référence pour la valorisation et la location à court terme.



## Dubaï en chiffres

### 4 millions d'habitants

Une communauté mondiale en pleine croissance, qui devrait dépasser les 7 millions d'ici 2040.

### Plus de 20 millions de touristes par an

L'une des villes les plus visitées au monde, alimentant la demande de locations à court terme.

### 0% d'impôt sur le revenu et sur les plus-values

Aux Émirats, aucun impôt sur le revenu ni sur les plus-values pour les résidents.

### Rendements locatifs moyens de 6 à 12 %

Parmi les plus élevés au monde pour les marchés résidentiels de premier ordre.

# Notre partenaire design conception



Présente à Paris, Bordeaux, Cannes-Monaco et Dubaï, **Maison A&G** est un cabinet d'architecture d'intérieur de renom, spécialisé dans les projets résidentiels, hôteliers et commerciaux de luxe.

Partenaire de **Hoshō**, **Maison A&G** met son talent et sa vision au service de projets uniques, alliant créativité, excellence technique et sens du détail pour façonner des espaces d'exception.

Implanté sur le marché de Dubaï depuis 2 ans, **Maison A&G** s'appuie sur plusieurs années d'expérience dans la réalisation de projets d'architecture d'intérieur haut de gamme en France et à Dubaï.

Cette nouvelle implantation témoigne de la volonté du cabinet d'étendre son savoir-faire et d'apporter à Dubaï sa signature distinctive à la Française, combinant luxe et fonctionnalité.

Ses créatrices se distinguent par leur passion pour la transformation des espaces et leur engagement à dépasser les attentes de leurs clients.

Leurs prestations incluent :

- des rendus 3D permettant de visualiser le futur projet,
- des plans détaillés pour une exécution précise,
- un processus d'appel d'offres garantissant la sélection harmonieuse des entrepreneurs et le respect des délais,
- une conception sur mesure inspirée à la fois par la culture française et par une élégance contemporaine,
- un suivi rigoureux à chaque étape des travaux, assurant transparence et qualité d'exécution.

**Maison A&G** est là pour créer l'environnement de vos rêves, où innovation et savoir-faire artisanal se rencontrent.



PARIS OFFICE



CANNES - MONACO OFFICE

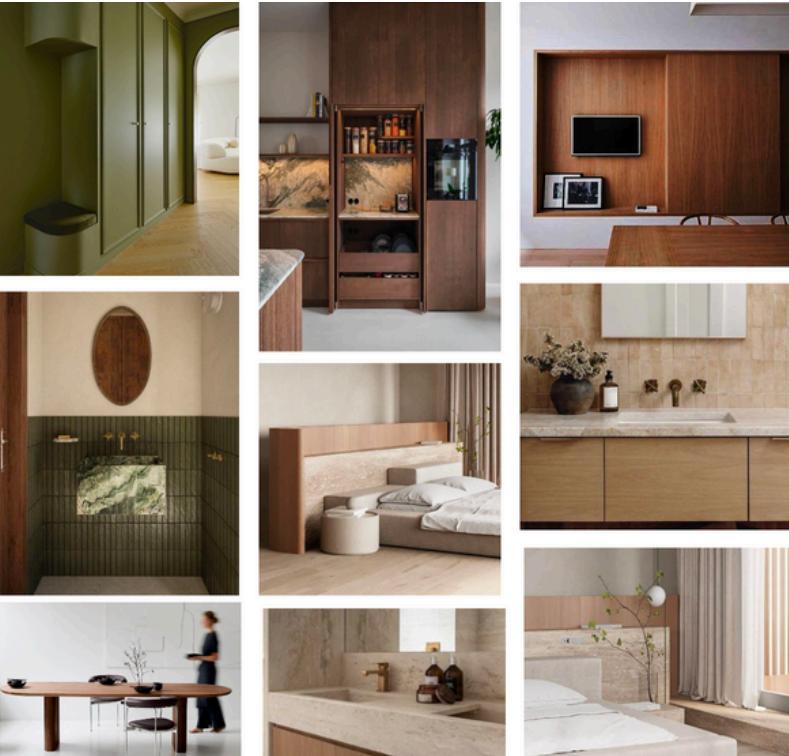


DUBAI OFFICE

# HOSHQ COLLECTION by A<sup>MAISON</sup> G

Maison A&G conçoit à chaque saison une collection inspirée par le moment :

Voici la collection Automne Hiver 2025/2026 :



RELIEF • INTENSE • CARACTÈRE



INTEMPORELLE • LUMINEUX • BRUT



Grâce à une approche combinant vision créative et expertise technique, Maison A&G réalise des projets de classe mondiale à Dubaï et au-delà, donnant vie à chaque concept et offrant une gestion fluide et rigoureuse.

# Notre partenaire technique

## Bel Rive Construction



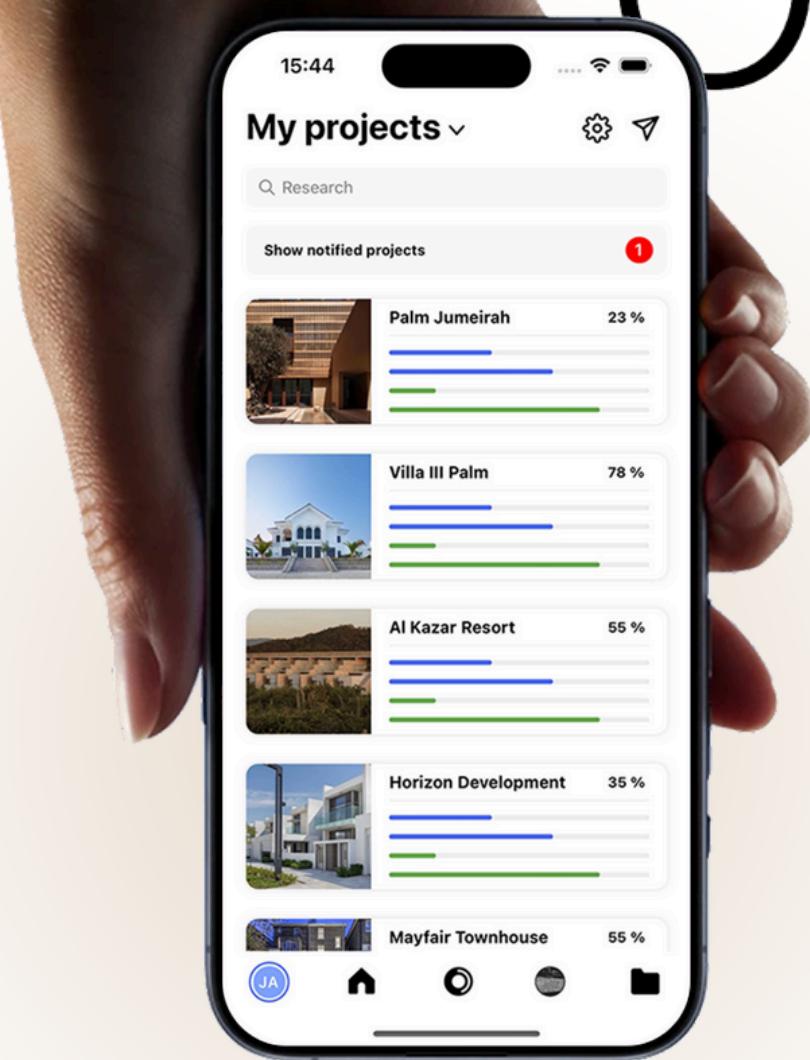
Dans le cadre de nos opérations de **fix & flip**, nous nous appuyons sur l'expertise de **Bel Rive Construction**, un partenaire technique reconnu pour son savoir-faire dans la rénovation et la valorisation immobilière.

Avec plus de 26 ans d'expérience sur des projets de **rénovation** et d'aménagement, **Bel Rive Construction** met à notre disposition son savoir-faire opérationnel, sa maîtrise des délais et sa capacité à gérer chaque étape technique des travaux.

Implantée à **Dubaï** et également active sur d'autres marchés internationaux exigeants, tels que **Monaco**, **Nice** ou **Miami**, leur équipe maîtrise l'ensemble du processus de rénovation : **étude technique, pilotage des travaux, suivi qualité et livraison clé en main**.

Grâce à ce partenariat, nous pouvons garantir à nos associés investisseurs des projets exécutés avec rigueur, transparence et professionnalisme.

# OPUS



Grâce à OPUS, vous suivez en temps réel l'avancement de vos travaux : du gros œuvre à la finition, toutes les informations sont centralisées dans une seule application.

Les équipes **Hosho** et **Bel Rive Construction** mettent à jour l'état des tâches, joignent des photos et des documents ainsi les associés investisseurs voient immédiatement où en est la progression du chantier.

Cette visibilité accrue nous permet de maîtriser nos délais, de réduire les imprévus et d'optimiser la revente de notre bien « fix & flip ». Une vraie force, surtout sur un marché aussi dynamique que Dubaï.

# Notre Produit Signature



**HOSH**HO

REAL ESTATE PRIVATE EQUITY

## Fix & FLIP

De l'ambition au rendement

**Hawk Invest** repense la manière dont les investisseurs participent à l'immobilier.

De la recherche de biens sous-évalués à la revente, chaque projet est sélectionné pour son potentiel et optimisé pour la performance.

Nous prenons en charge acquisition, montage juridique, rénovation et commercialisation, pour transformer chaque projet en une expérience fluide et transparente.

Notre approche complète offre indépendance et visibilité totale sur le capital investi.

Grâce à la plateforme 100 % digitalisée OPUS, les investisseurs suivent l'avancement des travaux en temps réel.

En partenariat avec **Bel Rive Construction**, Hoshø allie expertise, transparence et performance dans un environnement immobilier d'exception.

### Investissement en Direct - à partir de 450 000 €

Investissez dans un bien immobilier à votre nom ou via une structure juridique de droit dubaïote spécialement créée pour le club deal, de type Mainland LLC, avec une licence Real Estate "Buy and Sell" (RERA).

Notre équipe gère l'ensemble du processus : acquisition, rénovation, revente ou location, pour une visibilité complète et une tranquillité d'esprit à chaque étape.

### Investissement en Club Deal - à partir de 50 000 €

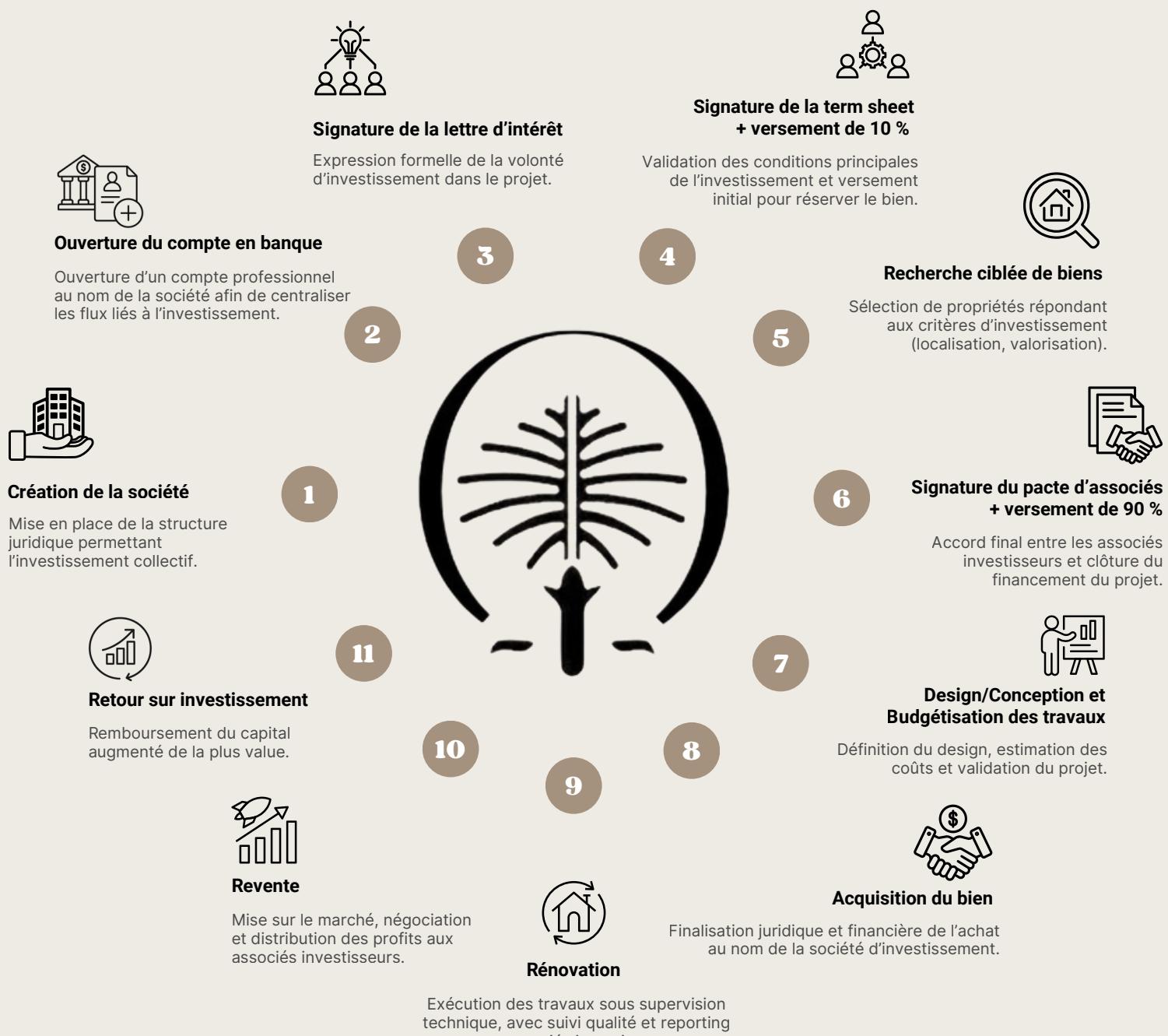
Rejoignez d'autres associés investisseurs au sein d'une structure juridique de droit dubaïote.

Accédez à une propriété partagée d'un projet immobilier de premier ordre, avec des rendements proportionnels. La stratégie de chaque opération et la durée sont présentées en amont à chaque associé investisseur.

# Le fonctionnement d'un Fix & Flip en Club Deal géré par



REAL ESTATE PRIVATE EQUITY





Dubai Marina



1 chambre



2 Salles d'Eau



89m<sup>2</sup>



Vue Mer

# Fix & Flip

(Exemple été 2025)

Élégant appartement T2 de 89 m<sup>2</sup> avec parking privé, entièrement rénové avec finition en microciment, technologie domotique et vue panoramique sur la mer et les palmiers, à deux pas de la plage et du port de Dubaï Marina. Nos projets de rénovation et de revente sont généralement livrés et revendus en 6 mois en moyenne, alliant rapidité, excellence du design et excellent retour sur investissement.

Investissement total

**1 710 130 AED / 397 705 EUR**

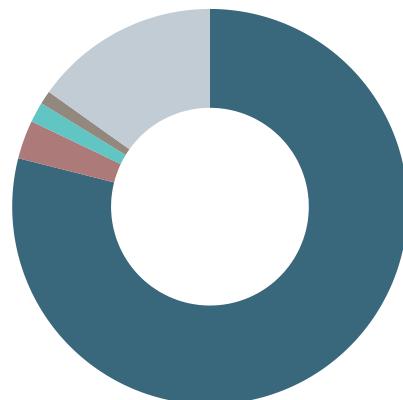
o **Prix d'achat (78,9%)**

o **Dubai Land Department (3,2 %)**

o **Frais d'agence (1,7%)**

o **Rénovation (15,1%)**

o **Autre (1,1%)**



Prix de sortie

**2 020 000 AED / 469 768 EUR**

Bénéfice net total

**267 450 AED / 62 198 EUR**

Frais d'agence

**42 420 AED / 9 842 EUR**

Retour sur investissement (ROI)

**15,64%**

Net après frais d'agence

**1 977 580 AED / 459 902 EUR**

Période de détention

**6 mois**

Avertissement : Tous les chiffres sont indicatifs et susceptibles d'être modifiés. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs, et Hawk Invest ne garantit aucun rendement ni résultat spécifique. Taux de change retenu au 1<sup>er</sup> octobre 2025 : 1 EUR = 4,3 AED.

# Notre Dernière Innovation



**HOSHO**  
REAL ESTATE PRIVATE EQUITY  
**COVALUE**

Sublimer l'immobilier, révéler des opportunités

**Hosho Covalue** propose un modèle innovant d'investissement immobilier à Dubaï : **le propriétaire apporte le bien, les investisseurs financent sa transformation, et la valeur créée est partagée.**

Grâce à l'expertise **Hosho** le bien est métamorphosé : rénovation haut de gamme avec des matériaux premium, optimisation des espaces, décoration signature au style Européen et finition irréprochables. À la revente, la valeur finale dépasse largement ce que le propriétaire aurait pu obtenir sans rénovation. **Hosho** garantit un cadre structuré, une transparence totale et un alignement d'intérêts entre toutes les parties.

**Hosho Covalue** : la rencontre du capital, de la vision et de l'excellence pour créer une performance commune.

## Propriétaire vendeur

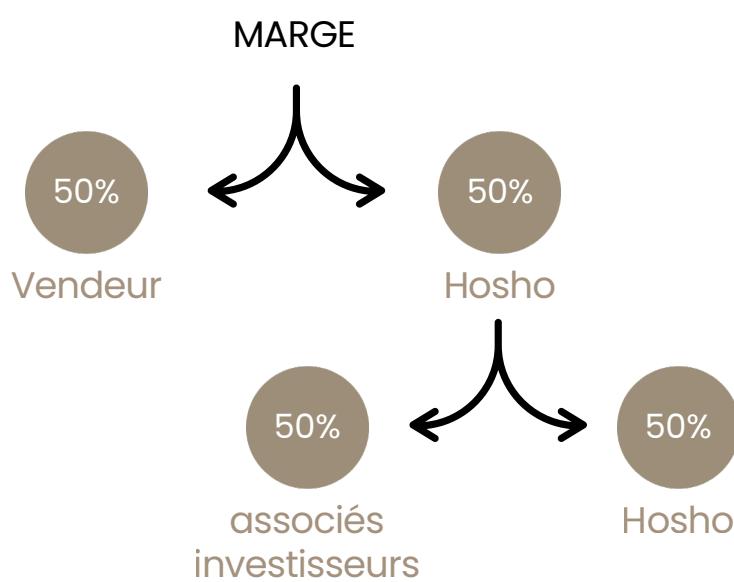
### Vendez plus vite, vendez plus cher

Le propriétaire profite d'une rénovation complète financée par l'investisseur. Résultat : un bien plus attractif, des délais réduits et un prix de vente maximisé.

### Associés investisseur - à partir de 50 000 €

#### ROI boosté, capital préservé

En ne finançant que les travaux, les associés investisseurs réduisent leur exposition, diversifient leurs placements et améliorent leur rendement lors du partage de la plus-value à la revente.



**À noter :** dans le cadre du modèle **Covalue**, les biens ne sont pas acquis par Hosho. Ainsi, certains frais habituellement liés à l'achat, tels que les DLD fees ou les Agency fees, ne s'appliquent pas (ou alors de manière négligeable), ce qui contribue directement à améliorer la rentabilité des opérations.

# AVERTISSEMENT

Cette brochure et les informations qu'elle contient sont destinées exclusivement aux investisseurs qualifiés tels que définis par les lois et règlements applicables dans les juridictions dans lesquelles les investissements sont proposés. En accédant à cette brochure, vous confirmez que vous vous êtes déclaré investisseur qualifié et reconnaisssez que ce document est mis à votre disposition uniquement sur cette base.

## **Restrictions de distribution et limitations juridictionnelles**

Les produits d'investissement mentionnés dans cette brochure, y compris ceux associés à un code ISIN, sont soumis à de strictes restrictions de distribution et ne sont pas disponibles pour une offre publique ou un investissement dans les juridictions où de telles activités sont interdites ou restreintes par la loi. Le groupe Bel Rive n'a pas déterminé si les offres décrites dans ce document sont conformes aux exigences légales ou réglementaires d'un pays spécifique, et il est de la seule responsabilité du destinataire de s'assurer de la conformité avec toutes les lois et réglementations applicables dans leur juridiction de résidence ou de citoyenneté. L'accès à ce document dans les juridictions où la diffusion de tels documents est illégale est strictement interdit.

## **Pas de conseil ou d'offre d'investissement**

Cette brochure est fournie à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre de vente, une sollicitation d'achat ou une recommandation de s'engager dans un produit financier ou une stratégie d'investissement. Les informations présentées ne sont pas destinées à servir de conseils en matière d'investissement, de droit, de fiscalité ou de tout autre conseil professionnel. Rien dans ce document ne doit être interprété comme une approbation d'un investissement spécifique, ni comme une assurance de rendement financier ou de performance.

## **Risques**

Investir dans l'immobilier ou dans des produits financiers implique des risques, y compris, mais sans s'y limiter, la perte de capital, la volatilité du marché et l'illiquidité potentielle. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs et il n'y a aucune garantie que les objectifs d'investissement des produits décrits dans cette brochure seront atteints. Les investisseurs potentiels doivent faire preuve de diligence raisonnable et consulter des conseillers qualifiés pour comprendre pleinement les risques et l'adéquation des opportunités d'investissement décrites.

## **Absence de responsabilité**

Le groupe Bel Rive et ses filiales, administrateurs, dirigeants, employés et agents déclinent expressément toute responsabilité découlant de l'utilisation de cette brochure ou de la confiance accordée aux informations qu'elle contient. Bien que le contenu ait été préparé avec le plus grand soin, le groupe Bel Rive ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité, l'actualité ou la fiabilité des informations fournies. Toute confiance accordée au contenu de ce document l'est aux risques et périls du destinataire.

## **Reconnaissance et acceptation des conditions**

En accédant à cette brochure, vous reconnaissiez et acceptez expressément les termes de cette clause de non-responsabilité et acceptez l'entièvre responsabilité du respect de toutes les exigences légales, réglementaires et fiscales applicables dans votre juridiction. Le groupe Bel Rive se réserve le droit de refuser de participer ou de s'engager avec toute personne ou entité qui ne répond pas aux qualifications ou aux critères légaux établis par le groupe Bel Rive ou les autorités compétentes. Ce document reste la propriété du groupe Bel Rive et ne doit pas être reproduit, distribué ou divulgué à une tierce partie sans accord écrit préalable. L'utilisation non autorisée de ce document est strictement interdite.





REAL ESTATE PRIVATE EQUITY

*Where excellence becomes value*

[fvincent@hawkinvest.fr](mailto:fvincent@hawkinvest.fr) | WhatsApp +971 56 625 1386

HOSHO Buying and Selling Real Estate LLC | P06-39, Bay Square, 12 Business Bay, Dubai UAE

[www.hosho.ae](http://www.hosho.ae)

[www.hawkinvest.fr](http://www.hawkinvest.fr)