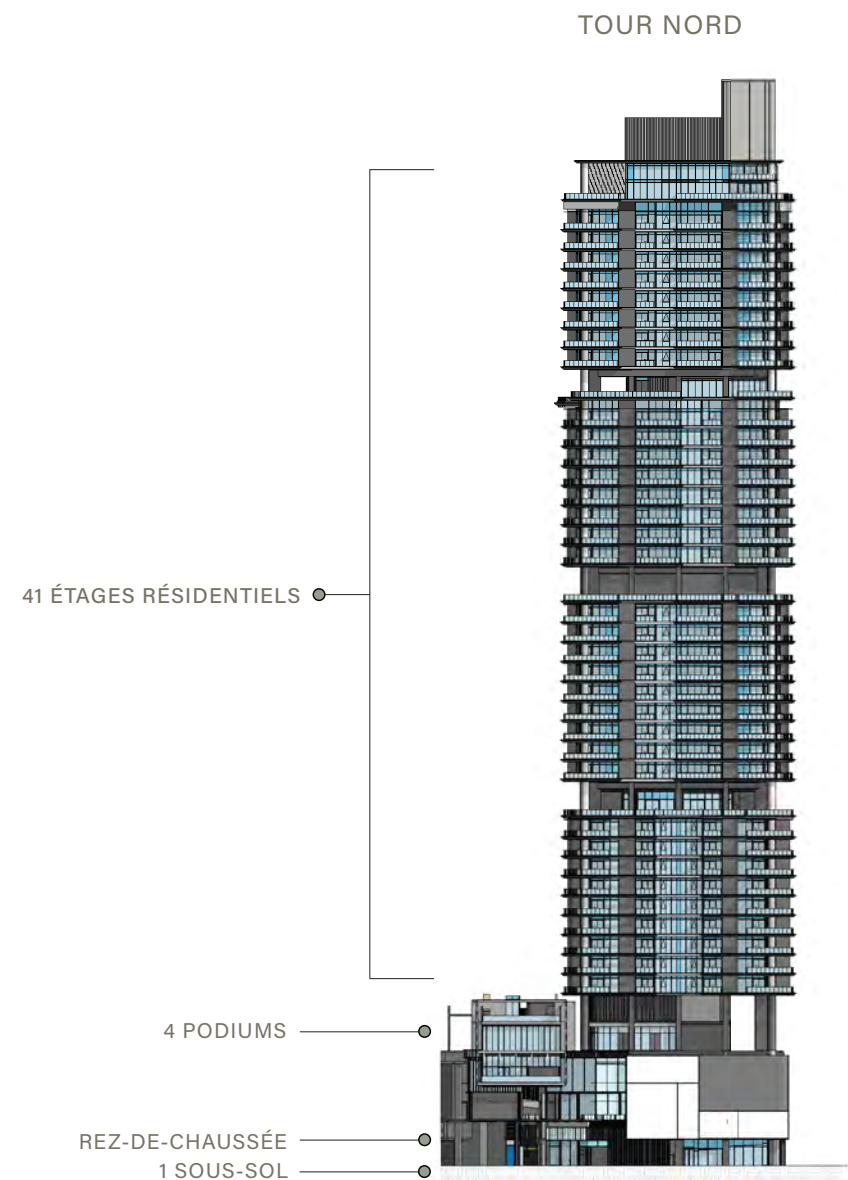


MERÇER HOUSE



GUIDE DE L'INVESTISSEUR

CONFIGURATION DU BÂTIMENT



ASCENSEURS

19 ascenseurs pour les résidents
6 ascenseurs de service
1 escalator (niveau podium)

FRAIS DE SERVICE PRÉVUS

22 AED par pied carré

PROPRIÉTÉ

Pleine propriété

PARKING

Studio, 1 et 2 chambres : 1 place de parking
3 et 4 chambres : 2 places de parking

VUES PRINCIPALES

Ile de Jumeirah, la ligne d'horizon de Dubaï
Marina, Ain Dubai, Golfe Arabique



COMMODITÉS DU PROJET



Zone de dépôt de
style hôtelier



Hall de réception



Hub de collaboration et
espaces de coworking
avec bibliothèque



Espace de détente



Commerces de détail
et restauration



Club de plage
urbain



Bar de piscine
intégré



Bar de plage



Piscine familiale
pour les résidents



Piscine adulte pour les
résidents



Transats de piscine
et cabanas



Salle de sports
polyvalente



Court de squash
intérieur



Court de padel
intérieur



Clubhouse résidentiel



Salle de jeux
sur le thème de
l'arcade



Espace de
divertissement
karaoké



Espace de danse



Espace de jeux intérieur
et extérieur pour enfants



Salle de fitness



Studio de Yoga



Sauna pittoresque



Salle de glace



Vestiaire avec
vapeur et douche



Espace de vélo
interactif avec
anneau d'éclairage
alimenté par pédale



Terrasse barbecue



Espace jeux de
table



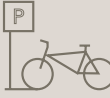
Terrasses ouvertes
avec vu sur Uptown
Plaza



Espace de jeu et
de toilettage pour
animaux de compagnie



Station de recharge
pour véhicules
électriques



Parking pour vélos
avec espace de lavage



Parking pour
motos



Escalator



Système domotique
pour appartements



Système de contrôle
d'accès pour les
résidents



Éviers de cuisine
encastrés (uniquement
dans les unités haut de
gamme)



PALM JUMEIRAH

PORT DE DUBAÏ

DUBAI INTERNET CITY

BURJ AL ARAB

VERS LE CENTRE DE DUBAÏ

ÎLE DE BLUEWATERS

MARINA DE DUBAÏ

TOURS DU LAC DE JUMEIRAH

EMIRATES HILLS

MERÇER
HOUSE

ÎLES DE JUMEIRAH

PARC DE JUMEIRAH

VERS ABU DHABI

ROUTE SHEIKH ZAYED

ROUTE SHEIKH ZAYED

RUE AL SARAYAT

RUE GARN AL SABKHA

RUE FIRST AL KHAIL

RUE FIRST AL KHAIL

RUE GARN AL SABKHA

RUE FIRST AL KHAIL

ROUTE SHEIKH ZAYED

ROUTE SHEIKH ZAYED

EN VOITURE

01
MINUTE
Uptown Plaza

05
MINUTES
Station de métro DMCC

06
MINUTES
Marina Mall

08
MINUTES
Club de golf Montgomerie

08
MINUTES
Ain Dubai

10
MINUTES
Club de golf Emirates

11
MINUTES
Clubhouse des Îles de Jumeirah

12
MINUTES
Ibn Battuta Mall

15
MINUTES
Mall of the Emirates

17
MINUTES
Palm Jumeirah

18
MINUTES
Burj Al Arab

22
MINUTES
Dubai Mall et Burj Khalifa

25
MINUTES
Centre financier international de Dubaï

25
MINUTES
Aéroport International Al Maktoum

30
MINUTES
Aéroport International de Dubaï



VIVRE DANS LE
CŒUR DE DUBAÏ





DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR RÉSERVER UNE UNITÉ

01. Copie du passeport de l'acheteur
02. Adresse postale, adresse e-mail et numéro de téléphone (doivent correspondre à l'adresse postale)
03. Dépôt de réservation de 50 000 AED à payer par chèque émirati ou via notre portail de paiement par carte de crédit ou cryptomonnaie sur <https://pay.ellingtonproperties.ae>



ÉTAPES DE RÉSERVATION

01. Le client paie le montant de la réservation et soumet les documents requis pour initier la réservation de l'unité.
02. Le client reçoit un reçu de customercare@ellingtongroup.com ainsi que le formulaire de réservation.
03. Le client complète le paiement initial et les frais d'enregistrement pour recevoir deux exemplaires de l'Accord de Vente et d'Achat (SPA) à signer.
04. Le client renvoie les SPA signés à Ellington Properties pour exécution.
05. Une fois exécuté, Ellington Properties enregistre l'unité auprès du DLD et envoie une copie au client.

TOUR NORD	NOMBRE D'UNITÉS	SURFACE
Studio	45 unités	De 513 pi ² à 590 pi ²
1 chambre	108 unités	De 931 pi ² à 972 pi ²
2 chambres	68 unités	De 1 375 pi ² à 1 495 pi ²
2 chambres + bureau	59 unités	De 1 589 pi ² à 1 680 pi ²
3 chambres	43 unités	De 2 135 pi ² à 2 597 pi ²
4 chambres penthouse	2 unités	De 9 477 pi ² à 9 485 pi ²

Pour réserver ou pour toute autre demande, contactez-nous à : info@ellingtongroup.com
ou contactez directement votre conseiller immobilier.

UPTOWN PLAZA



REZ-DE-CHAUSSÉE PLAN DES COMMODITÉS

- 1

ENTRÉE DES VÉHICULES
- 2

ZONE DE DÉPÔT
- 3

ENTRÉE LOBBY
- 4

RÉCEPTION LOBBY
- 5

SALON SÉRÉNITÉ
- 6

POSTE DE TRAVAIL LOBBY
- 7

ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY
- 8

ASCENSEURS DE SERVICE RÉSIDENTS LOBBY
- 9

ZONE CAMION DE DÉMÉNAGEMENT DES RÉSIDENTS
- 10

ASCENSEURS VISITEURS RESTAURANTS ET COMMERCE
- 11

ASCENSEURS DE SERVICE RESTAURANTS ET COMMERCE
- 12

ASCENSEURS CHANTIERS/LIVRAISONS RESTAURANTS ET COMMERCE
- 13

ASCENSEUR CLUB DE PLAGE URBAIN
- 14

ESCALATORS
- 15

ZONE D'ATTENTE
- 16

VALET DE PARKING VIP
- 17

ÉTENDUE D'EAU ENTRÉE
- 18

ENTRÉE/SORTIE SOUS-SOL
- 19

ENTRÉE/SORTIE PODIUM
- 20

PARKING VÉLO
- 21

ACCÈS A UPTOWN PLAZA
- 22

ASCENSEUR SALLE DE SPORT
- 23

VESTIAIRE HOMME
- 24

VESTIAIRE FEMME
- 25

SALLE MULTISPORTS

- ZONE DE LA SALLE MULTISPORTS
- FOOTBALL
 - NETBALL
 - BASKET-BALL
 - TENNIS
 - VOLLEY-BALL
 - BADMINTON

UPTOWN PLAZA



PODIUM 2 PLAN DES COMMODITÉS

- 1

TERRASSE EXTÉRIEURE RESTAURANT
- 2

ACCÈS AUX RESTAURANTS ET COMMERCES
- 3

ASCENSEURS VISITEURS RESTAURANTS ET COMMERCES
- 4

ASCENSEURS DE SERVICE RESTAURANTS ET COMMERCES
- 5

ESCALATORS
- 6

ASCENSEUR SALLE DE SPORT
- 7

ASCENSEURS DE SERVICE RÉSIDENTS
- 8

ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY

UPTOWN PLAZA



PODIUM 3 PLAN DES COMMODITÉS

- 1 COURT DE PADEL
- 2 COURTS DE SQUASH
- 3 ASCENSEUR HALL SALLE DE SPORT
- 4 ASCENSEURS DE SERVICE RÉSIDENTS
- 5 ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY

UPTOWN PLAZA



PODIUM 4 PLAN DES COMMODITÉS

- 1 ASCENSEURS VISITEURS RESTAURANTS ET COMMERCES

2 ASCENSEURS DE SERVICE RESTAURANTS ET COMMERCES
- 3 ASCENSEURS DE SERVICE RÉSIDENTS

4 ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY

UPTOWN PLAZA



CLUB DE PLAGE URBAIN

- | | | | | | |
|---|----------------------------|----|-------------------|----|---------------------------------|
| 1 | PLAGE PISCINE | 6 | BAR DE LA PISCINE | 11 | VESTIAIRES DU CLUB DE PLAGE |
| 2 | PISCINE À BULLES | 7 | CABINE DU DJ | 12 | ASCENSEUR DU CLUB DE PLAGE |
| 3 | ZONE CHAISES LONGUES PLAGE | 8 | PODIUM DE L'ÎLE | 13 | ZONE D'ARRIVÉE DU CLUB DE PLAGE |
| 4 | ZONE DE CHAISES LONGUES | 9 | FOYER | 14 | RESTAURANTS CLUBHOUSE |
| 5 | CABANAS DE PLAGE | 10 | BAR DE PLAGE | 15 | ZONE DE REPAS EXTÉRIEURE |

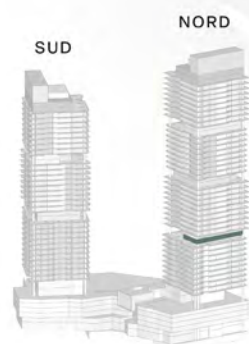
COMMODITÉS EXCLUSIFS POUR LES RÉSIDENTS

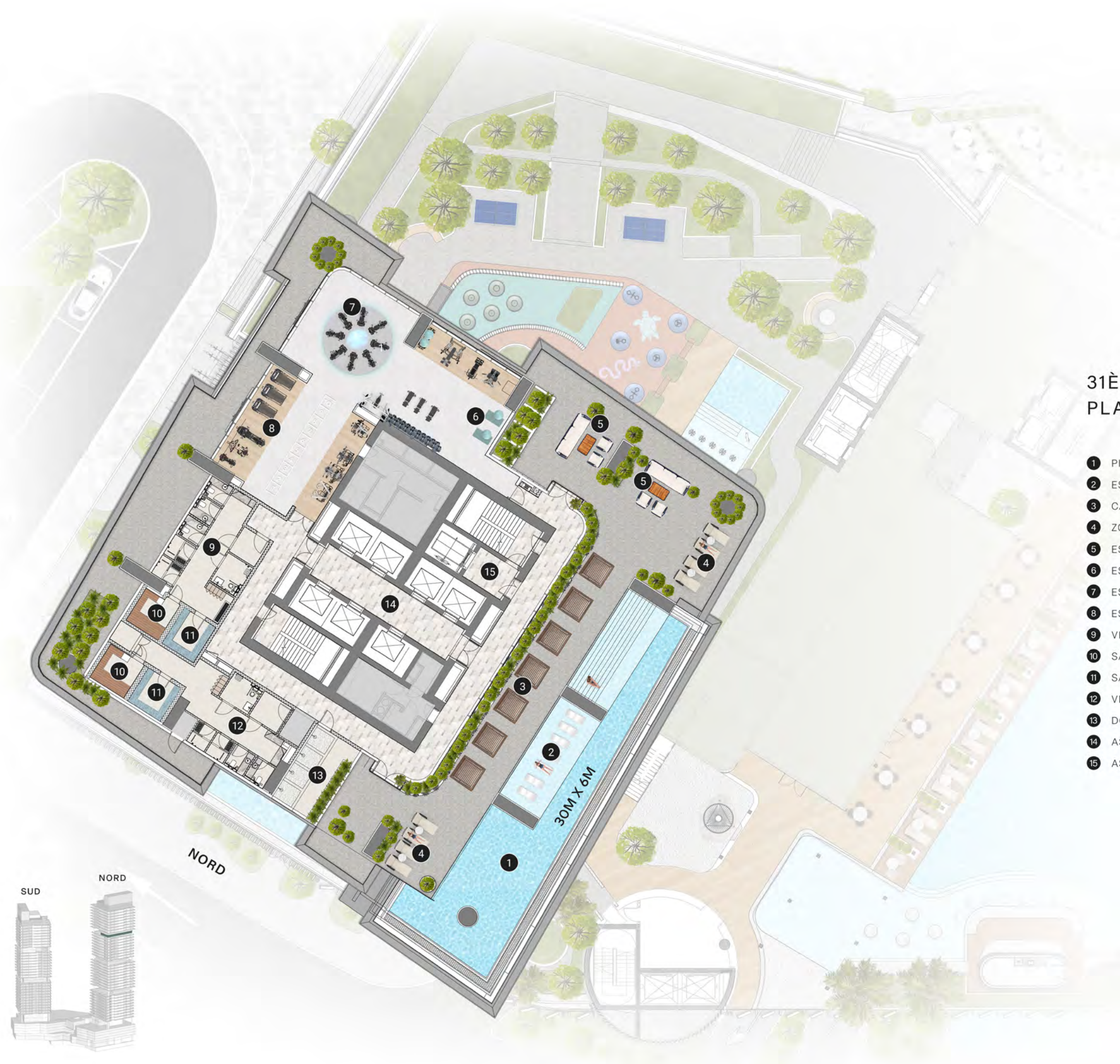
- | | | | | | |
|----|------------------------------|----|--------------------------------------|----|--|
| 16 | PISCINE FAMILIALE | 21 | SIÈGES EXTÉRIEURS | 26 | ESPACE DE JEU AQUATIQUE POUR ENFANTS |
| 17 | TERRASSE DE LA PISCINE | 22 | ESPACE BARBECUE EXTÉRIEUR | 27 | ESPACE DE JEU INTÉRIEUR POUR ENFANTS |
| 18 | VESTIAIRES HOMMES/FEMMES | 23 | ZONE DE REPAS EXTÉRIEURE | 28 | ZONE DE CHANT ET DANSE RÉVOLUTIONNAIRE |
| 19 | ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY | 24 | ESPACE DE JEU EXTÉRIEUR | 29 | ZONE D'ARCADE |
| 20 | ASCENSEURS SERVICE RÉSIDENTS | 25 | ESPACE DE JEU EXTÉRIEUR POUR ENFANTS | 30 | CLUBHOUSE RÉSIDENTS (TOUR SUD) |



12^{ÈME} ÉTAGE PLAN DES COMMODITÉS

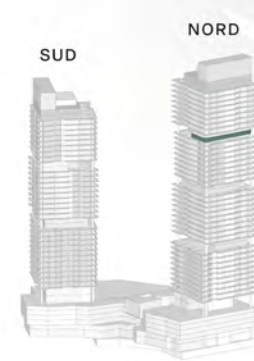
- ① ZONE DE REPAS PRIVÉ
- ② ZONE DE REPAS INTÉRIEUR
- ③ SALON INTÉRIEUR
- ④ CUISINE
- ⑤ GARDE-MANGER
- ⑥ ESPACE DE RÉUNION
- ⑦ SALON EXTÉRIEUR
- ⑧ ZONE DE REPAS EXTÉRIEUR
- ⑨ SANITAIRES
- ⑩ ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY
- ⑪ ASCENSEUR DE SERVICE RÉSIDENTS
- ⑫ TERRASSE DU CLUB





31ÈME ÉTAGE PLAN DES COMMODITÉS

- ❶ PISCINE À DÉBORDEMENT INFINI POUR ADULTES
- ❷ ESPACE SALON PISCINE
- ❸ CABANAS
- ❹ ZONE DE CHAISES LONGUES
- ❺ ESPACE SALON EXTÉRIEUR
- ❻ ESPACE YOGA
- ❼ ESPACE VÉLO
- ❽ ESPACE CARDIO, DE POIDS ET D'HALTÈRES
- ❾ VESTIAIRE HOMMES
- ❿ SAUNA PANORAMIQUE
- ⓫ SALLE DE GLACE
- ⓬ VESTIAIRE FEMMES
- ⓭ DOUCHES
- ⓮ ASCENSEURS RÉSIDENTS LOBBY
- ⓯ ASCENSEUR DE SERVICE RÉSIDENTS





THE
TRACK
• KEEP FIT •

No. 25.061193, 55.139566
UNITED ARAB EMIRATES
DUBAI

SALLE
DE FITNESS



SALON DU LOBBY

Dès que vous entrez, votre regard est aussitôt attiré par les sculptures sur glace méticuleusement façonnées, démontrant le remarquable talent des artisans. Le sol en marbre naturel, orné de motifs géométriques, apporte une touche de raffinement au hall. En entrant dans le salon de sérénité, les résidents sont accueillis par un refuge confortable, où une gamme de couleurs neutres agrémentée de nuances de vert encourage la relaxation et le bien-être. Une imposante bibliothèque trône au cœur du salon de sérénité. Elle offre une abondante collection de jeux de société et de livres. Une table de travail sur-mesure et polyvalente vient compléter l'agencement, servant de point focal adapté à toutes les situations. Elle répond à divers besoins, qu'il s'agisse de courtes sessions de travail, de réunions improvisées ou simplement d'un espace tranquille pour lire un livre.



SALLE MULTISPORTS

Située sur le niveau du podium, la salle multisports propose un espace polyvalent et dynamique aux athlètes et passionnés de sport. Spacieuse et bien équipée, cette installation est conçue pour accueillir une diversité d'activités, avec plusieurs terrains et zones de jeu disponibles. Les sols résistants sont adaptés au basketball, volleyball et badminton. Des filets sont installés le long des murs pour le soccer en salle. Cet espace sportif est un point de rencontre communautaire, réunissant des personnes de tous âges et niveaux pour des compétitions saines et le plaisir du jeu. De plus, la résidence est équipée d'un court de squash intérieur et d'une salle de paddle distincte, offrant aux résidents la possibilité de s'entraîner de manière intensive sur le plan cardiovasculaire, améliorant ainsi à la fois leur endurance et leur coordination.



SALLE DE FITNESS

La salle de fitness offre un vaste espace et des appareils cardio offrant une vue panoramique sur la piscine et la skyline de la ville. Elle répond à différents types d'entraînements. Elle propose aussi une expérience de vélo interactif avec un éclairage alimenté par pédale qui offre une vue sur la skyline, ce qui propose une approche novatrice et respectueuse de l'environnement pour la pratique du fitness. Dès que l'on franchit la porte, on est instantanément attiré par la vue saisissante d'un grand anneau lumineux suspendu, créant ainsi un concept original qui associe exercice physique et production d'énergie durable. Cela favorise non seulement un mode de vie actif et sain, mais offre également une expérience agréable et immersive. De plus, l'installation comprend un studio de yoga conçu pour encourager l'équilibre et la tranquillité, complétant ainsi son offre de remise en forme.



REZ-DE-CHAUSSÉE
COMMERCES



PISCINE DU CLUB DE PLAGE

Le club de plage de Mercer House est un lieu de détente offrant une oasis de loisirs et de divertissement aux résidents et au grand public. La plage artificielle, entièrement aménagée et bordée de sable naturel, propose une évasion pittoresque évoquant les voyages sur la côte. Des chaises longues et des cabanas de style hôtelier offrent un cadre accueillant pour bronzer et se détendre au soleil. Des bars modernes, implantés près de la plage et de la piscine, permettent de se désaltérer à proximité et ajoutent une touche de fraîcheur à l'expérience. Le pont en bois, doté d'un barbecue et d'une zone de sièges, est idéal pour les rassemblements et cultive un esprit de communauté dans ce cadre idyllique. La plateforme insulaire encastrée apporte une touche unique, servant de point de rencontre pour socialiser ou admirer les vues panoramiques. Le jacuzzi extérieur et le jet d'eau ajoutent une dimension de plaisir supplémentaire, complétant ainsi l'offre du club de plage comme une évasion délicieuse pour les résidents et le grand public.



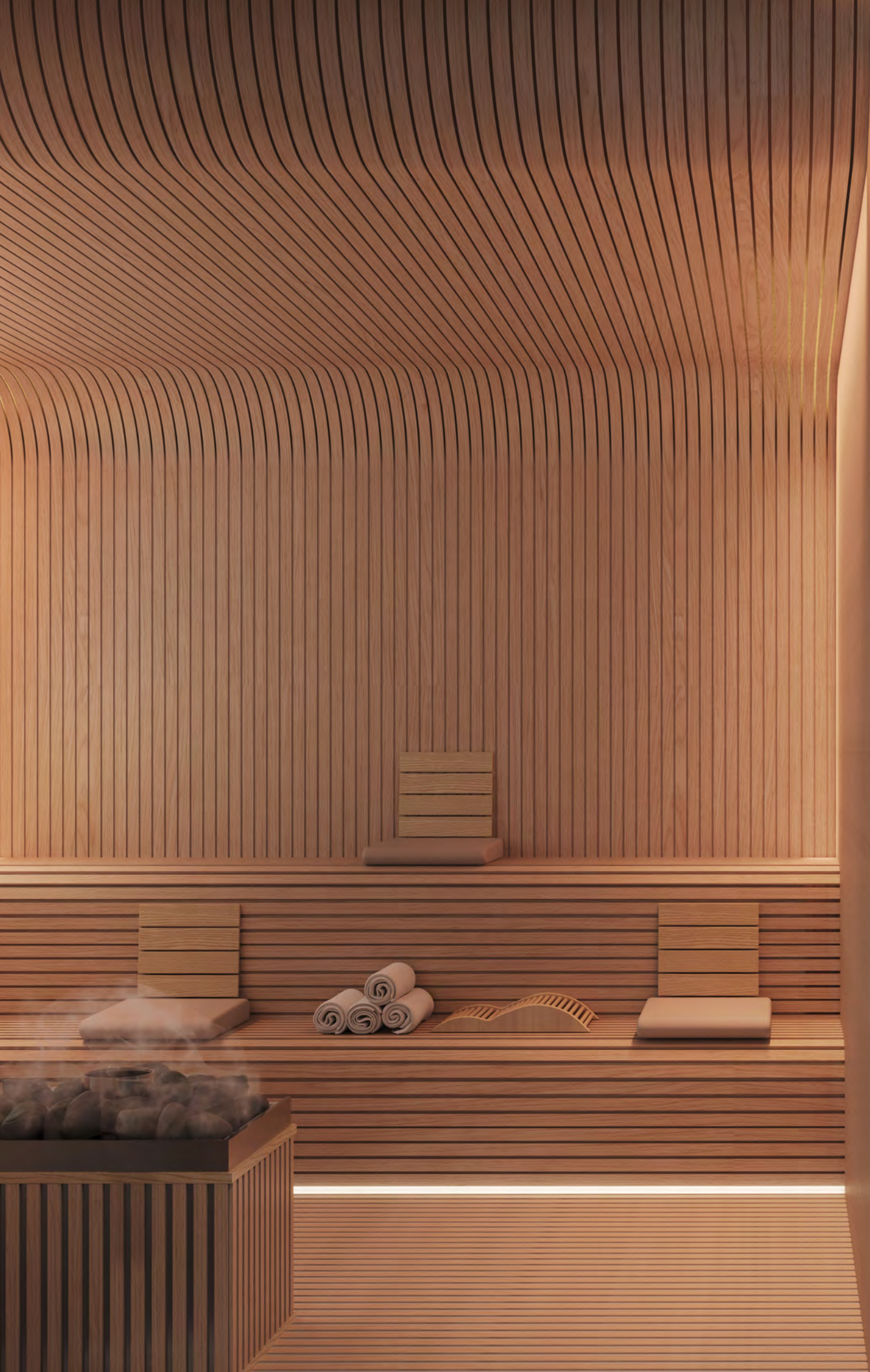
SALLE DE JEUX

La salle de jeux à thème arcade de la résidence est un véritable paradis du divertissement, mêlant harmonieusement le charme nostalgique des machines d'arcade rétro à la technologie de jeu moderne. Avec une télévision équipée de PlayStation et de jeux vidéo, l'atmosphère de cet espace invite les résidents à plonger dans un univers ludique. Juste à côté de cette salle animée se trouve la salle de karaoké, un espace électrisant conçu pour libérer l'artiste qui sommeille en chacun. Dotée d'un système sonore de pointe et de lumières colorées, elle offre une vaste sélection de chansons. Confortable et accueillante, la salle de karaoké propose également des sièges pour que les amis et la famille puissent participer au plaisir. Pour sublimer l'expérience de divertissement, un espace de danse dédié avec un sol à LED combine technologie et expression artistique, offrant un spectacle audiovisuel captivant.



ESPACE DE JEUX INTÉRIEUR POUR ENFANTS

Une aire de jeux captivante pour les enfants sur le thème du sous-marin, où chaque détail est le reflet d'un design soigneusement pensé. Des meubles à leur échelle accueillent les petits aventuriers dans un univers de couleurs vives, de textures captivantes et de fresques marines fantaisistes. L'aire de jeux interactive offre des jeux durables et des jouets éducatifs, judicieusement disposés pour allier le jeu et l'apprentissage. Les sanitaires pour enfants, munies de toilettes adaptées, d'un espace d'allaitement et d'une table à langer, assurent commodité et confort aux familles. Chaque détail est conçu pour rendre l'enfance aussi magique que possible, et l'aire de jeux sous-marine est spécialement conçue pour rendre cette expérience extraordinaire.



SAUNA PITTORESQUE
ET SALLE DE GLACE



APPARTEMENTS

Le design des appartements reflète pleinement l'esprit Ellington en combinant qualité internationale, praticité et grand espace de rangement avec une touche d'élégance. Les cuisines sont minutieusement aménagées avec des fenêtres allant du sol au plafond qui inondent l'espace de lumière naturelle, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour cuisiner et recevoir. La combinaison de teintes neutres et d'accents métalliques audacieux apporte une touche de sophistication, tandis que des solutions de rangement astucieuses, des armoires spacieuses et des tiroirs bien conçus assurent un environnement organisé et dégagé. L'impressionnant îlot central crée une transition harmonieuse entre la cuisine et l'espace de vie, favorisant une atmosphère ouverte et propice à la convivialité. Les appareils intégrés ajoutent une touche de sophistication à l'ensemble. Les salons inondés de lumière naturelle offrent des espaces ouverts polyvalents, idéaux pour des réunions élégantes ou des moments de détente. Les chambres constituent des havres de paix avec leurs sols en carrelage de porcelaine texturés, leurs grandes fenêtres et leurs spacieux dressings. Les salles de bains sont agrémentées de finitions chaleureuses et minutieusement travaillées, comprenant des douches à main et à effet pluie, des comptoirs de lavabo intégrés et des armoires à pharmacie bien éclairées, offrant ainsi une expérience à la fois agréable et pratique.



PLAN DE PAIEMENT

20%

Au moment de la
réservation

10%

60 jours après
la date de réservation

10%

120 jours après
la date de réservation

5%

240 jours après
la date de réservation

5%

360 jours après
la date de réservation

5%

À l'achèvement de 30%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 40%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 50%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 60%
de la construction du projet

30%

À l'achèvement



POURQUOI INVESTIR AVEC ELLINGTON PROPERTIES



Développeur
boutique primé

ROI

Retour sur
investissement élevé*

96 %

Taux d'occupation des
projets livrés*



Différentes options de
paiement, dont les
cryptomonnaies



Commodités inspirées des
hôtels et clubs privés

30 %

Prime sur les rendements
locatifs moyens*



Fort accroissement de
la valeur du capital à la
livraison



Service client transparent
et fiable



Emplacements de premier
choix à travers les Émirats



Forte rétention des
locataires



Retour du capital plus rapide
que la moyenne du marché*



Conformité avec Dubai
Green Building Regulations

*Données de marché ReidIn



