



ELTIERA

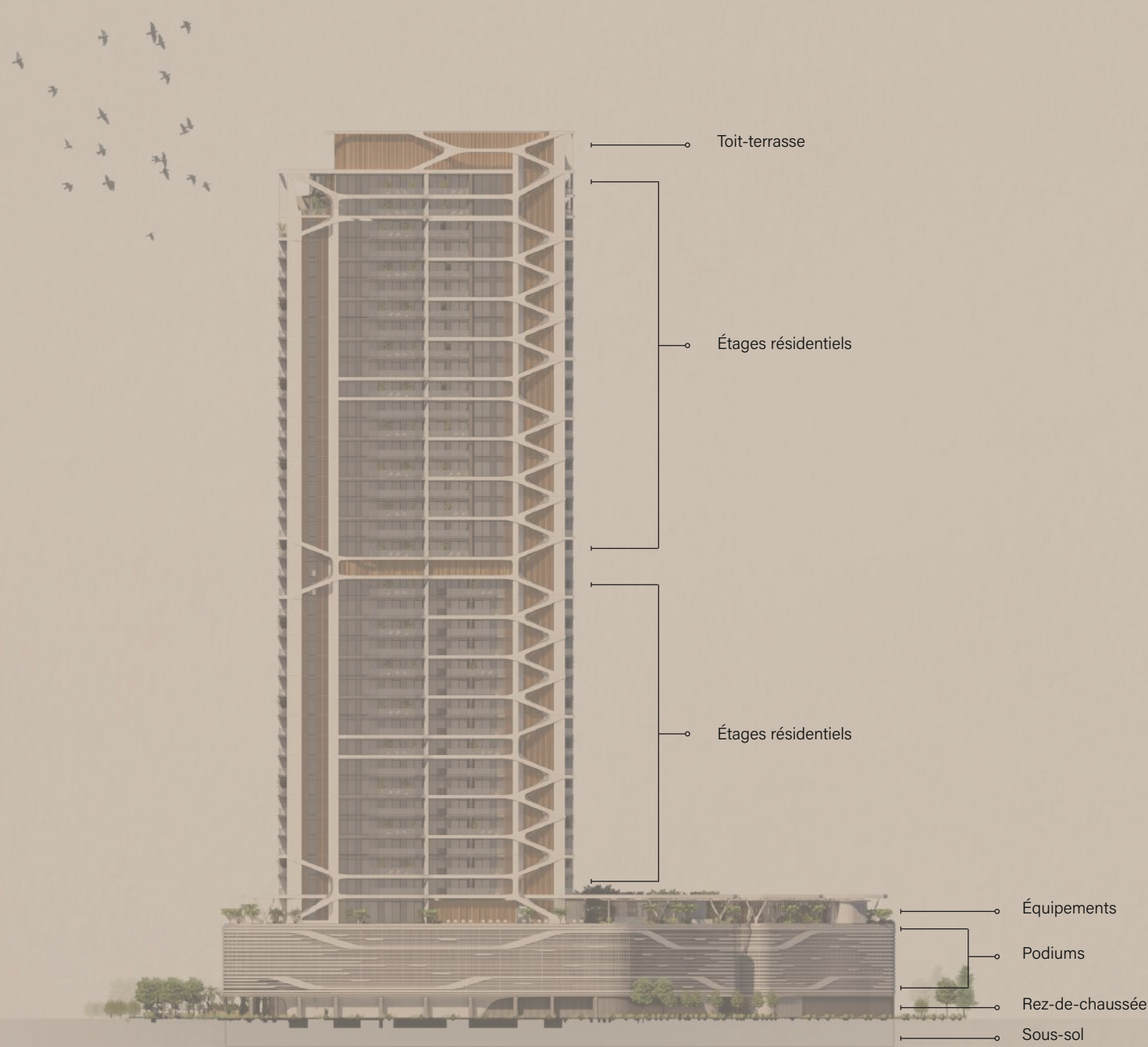
H E I G H T S

GUIDE DE L'INVESTISSEUR

Un concept
architectural
fondé sur les
contrastes



Configuration du bâtiment



Types d'unités et surfaces

Appartements	Nombre d'unités	Surface
1 chambre	168 unités	de 820 p² à 895 p²
2 chambres	100 unités	de 1 237 p² à 1 393 p²
2 chambres + S	51 unités	de 1 369 p² à 1 501 p²
3 chambres	34 unités	de 1 640 p² à 1 950 p²
Penthouse 4 chambres	2 unités	de 5 810 p² à 6 085 p²

Date d'achèvement estimée	Charges de service estimées	Régime de propriété
4e trimestre 2028	21 AED par p²	Pleine propriété (Freehold)

Étages	Ascenseurs
Sous-sol + Rez-de-chaussée + 3 niveaux de podiums + 37 étages résidentiels	6 ascenseurs pour passagers 1 ascenseur de service

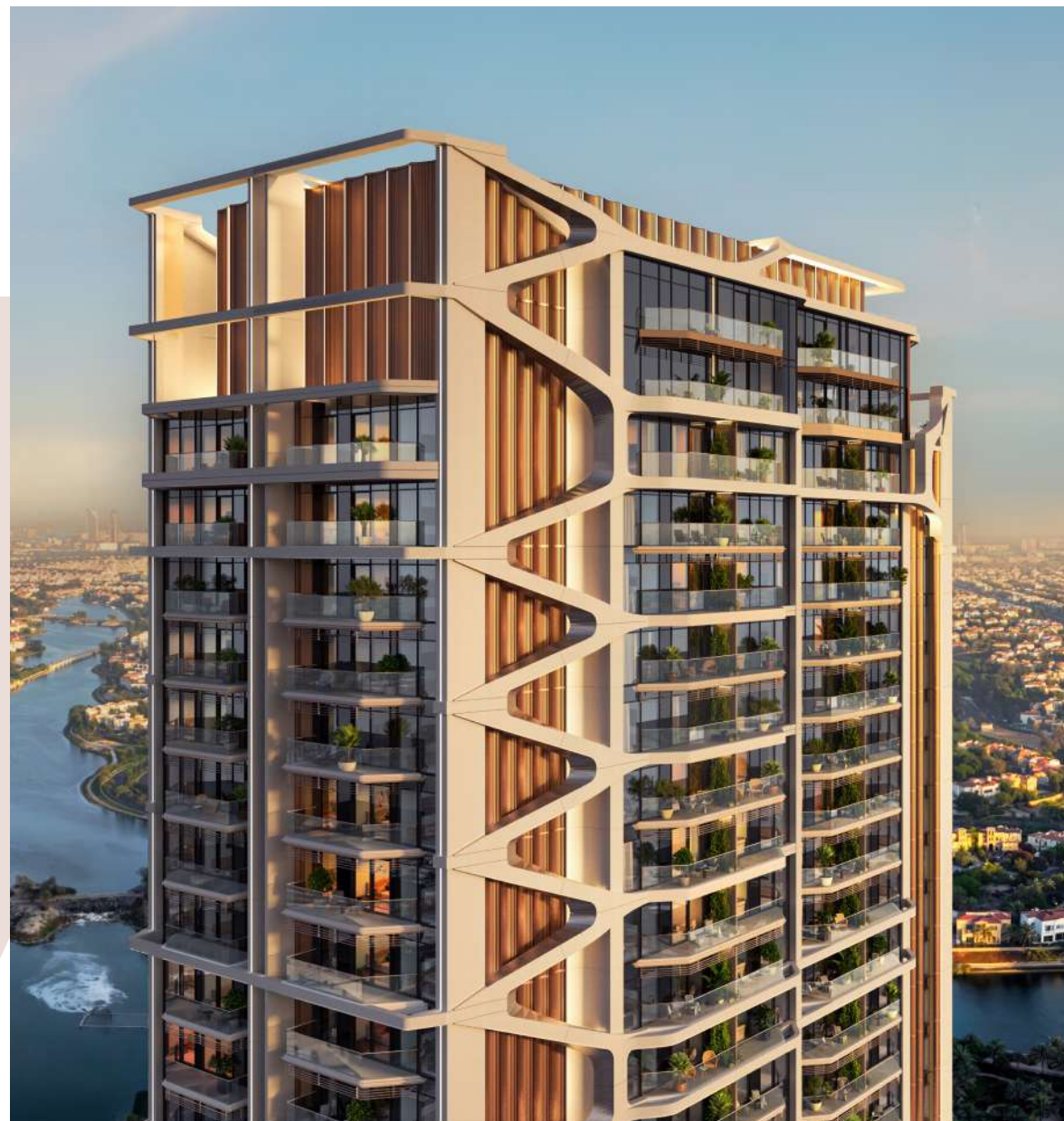
Stationnement

1 et 2 chambres : 1 place de parking

3 et 4 chambres : 2 places de parking



Des formes organiques adaptées aux style de vie urbain



Équipements du projet



Jardins d'accueil
et aire de dépose-minute



Commerces
et restaurants



Halls d'entrée avec
réception et salon



Stationnement vélos et
espace de réparation



Aire de lavage auto
indépendante



Borne de recharge
pour véhicules électriques



Table
communautaire



Pavillon de piscine et
zone de détente



Piscine à débordement
de 40 mètres



Espace détente
aquatique



Banc d'immersion et
de convivialité



Transats
et cabanes



Espace fitness intérieur
et extérieur



Aire de jeux pour enfants
intérieure et extérieure



Salle de yoga
intérieur et extérieur



Clubhouse avec espace
de jeux



Spa bien-être avec bassin
revitalisant et bain japonais



Salle de karaoké



Studio de podcast



Salon de beauté et
de soin



Espace repas et détente
de plein air



Pavillon extérieur
serre végétale



Vers les Émirats du Nord

Downtown
Dubai

Jumeirah

Burj Al Arab

Dubai Media City

Palm Jumeirah

Emirates Hills 2

Meadows

Jumeirah Islands
Pavilion

Jumeirah Islands

Jumeirah Park

Uptown Dubai

First Al Khail St

Sheikh Zayed Road

MERÇER
HOUSE

Ain Dubai

En direction d'Abou
Dhabi

Étapes de réservation

- 01 Le client paiera le montant de réservation et soumettra les documents requis pour initier la réservation de l'unité
- 02 Le client reçoit un reçu de customercare@ellingtongroup.com accompagné du formulaire de réservation
- 03 Le client procède au paiement de l'acompte et des frais d'enregistrement afin de recevoir deux exemplaires du contrat de vente (SPA) à signer
- 04 Le client renvoie les SPA signés à Ellington Properties pour traitement
- 05 Une fois les contrats traités, Ellington Properties enregistre l'unité auprès du Dubai Land Department (DLD) et en transmet une copie au client

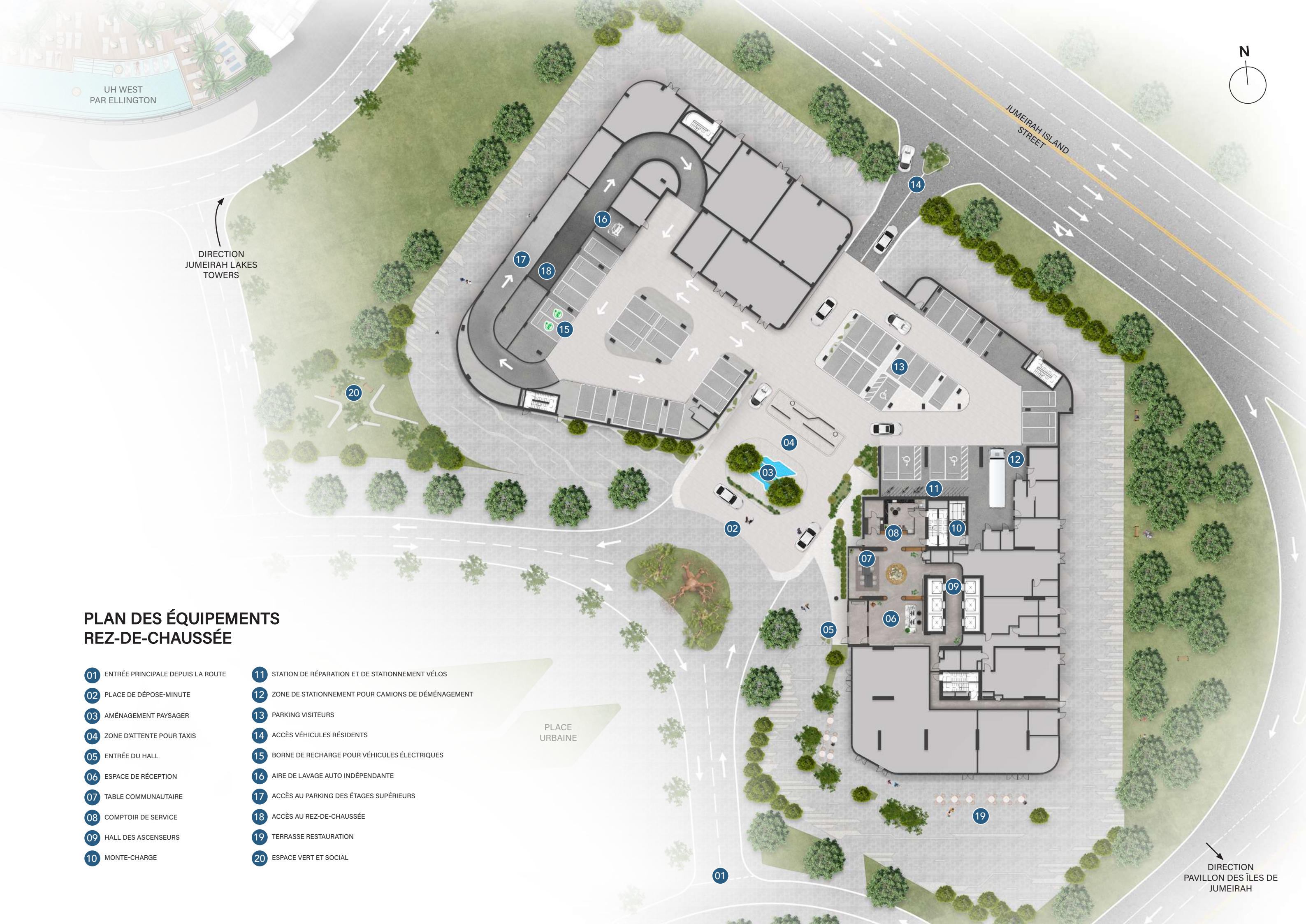
Documents requis pour réserver une unité

- 01 Copie du passeport de l'acheteur
- 02 Adresse du domicile, adresse e-mail, et numéro de téléphone (doivent correspondre à l'adresse du domicile)
- 03 Jeton de réservation de 40 000 AED à payer par chèque émis aux Émirats ou via notre portail de paiement sécurisé par carte bancaire sur <https://pay.ellingtonproperties.ae>



Une harmonie
organique





PLAN DES ÉQUIPEMENTS
REZ-DE-CHAUSSÉE

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----|--|
| 01 | ENTRÉE PRINCIPALE DEPUIS LA ROUTE | 11 | STATION DE RÉPARATION ET DE STATIONNEMENT VÉLOS |
| 02 | PLACE DE DÉPOSE-MINUTE | 12 | ZONE DE STATIONNEMENT POUR CAMIONS DE DÉMÉNAGEMENT |
| 03 | AMÉNAGEMENT PAYSAGER | 13 | PARKING VISITEURS |
| 04 | ZONE D'ATTENTE POUR TAXIS | 14 | ACCÈS VÉHICULES RÉSIDENTS |
| 05 | ENTRÉE DU HALL | 15 | BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES |
| 06 | ESPACE DE RÉCEPTION | 16 | AIRE DE LAVAGE AUTO INDÉPENDANTE |
| 07 | TABLE COMMUNAUTAIRE | 17 | ACCÈS AU PARKING DES ÉTAGES SUPÉRIEURS |
| 08 | COMPTOIR DE SERVICE | 18 | ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE |
| 09 | HALL DES ASCENSEURS | 19 | TERRASSE RESTAURATION |
| 10 | MONTE-CHARGE | 20 | ESPACE VERT ET SOCIAL |

DIRECTION
PAVILLON DES ÎLES DE
JUMEIRAH



UH WEST
PAR ELLINGTON

DIRECTION
JUMEIRAH LAKES
TOWERS



JUMEIRAH ISLAND
STREET

PLAN DES ÉQUIPEMENTS DU 1^{er} ÉTAGE

- | | | | |
|----|-------------------------------------|----|-----------------------------------|
| 01 | PISCINE À DÉBORDEMENT | 18 | AIRE DE JEUX ENFANTS EXTÉRIEURE |
| 02 | PLAGE IMMERGÉE (BAJA SHELF) | 19 | PAVILLON EXTÉRIEUR SERRE VÉGÉTALE |
| 03 | BANC D'IMMERSION ET DE CONVIVIALITÉ | 20 | STATION DE JEUX |
| 04 | ESPACE TRANSATS | 21 | AIRE DE JEUX EXTÉRIEURE |
| 05 | DOUCHE EXTÉRIEURE | 22 | SALLE KARAOKÉ/CINÉMA |
| 06 | PAVILLON DE PISCINE | 23 | STUDIO DE PODCAST |
| 07 | ENTRÉE DE LA PISCINE | 24 | KITCHENETTE |
| 08 | JARDIN AQUATIQUE | 25 | ESPACE BAR |
| 09 | ESPACES EXTÉRIEURS ASSIS | 26 | SALON DU CLUB |
| 10 | SALLE DE FITNESS | 27 | TERRASSE DU CLUB |
| 11 | ZONE DE BOXE | 28 | BASSINS VITALITÉ |
| 12 | SALLE DE YOGA | 29 | BAIN JAPONAIS ONSEN |
| 13 | ESPACE YOGA EXTÉRIEUR | 30 | HAMMAM ET SAUNA |
| 14 | VESTIAIRE POUR FEMMES | 31 | VESTIAIRES |
| 15 | VESTIAIRE POUR HOMMES | 32 | SALON DE BEAUTÉ ET DE SOIN |
| 16 | ESPACE FITNESS EXTÉRIEUR | 33 | TERRASSE DU SPA |
| 17 | CLUB ENFANTS | 34 | HALL DES ASCENSEURS |

PLACE
URBAINE

DIRECTION
PAVILLON DES ÎLES DE
JUMEIRAH



Un design
réfléchi
au service de
votre style de vie



Aire de dépose-minute

Conçu pour refléter les courbes fluides de la tour, l'aire de dépose-minute dépasse la simple fonction d'entrée : il s'agit d'une expérience d'arrivée soigneusement orchestrée. Parfaitement intégré à un paysage végétalisé et à des courbes architecturales harmonieuses, il offre une impression de prestige et d'intimité, accueillant résidents et visiteurs avec un design soigné et une circulation fluide.

Lobby

Lobby d'Elitiera Heights donne le ton de toute la résidence – un espace de lumière, d'harmonie et d'élégance. Les hauts plafonds, l'éclairage sculptural et les nuances de matières naturelles créent une atmosphère à la fois majestueuse et apaisante dès l'arrivée. Avec son mobilier minimaliste, ses finitions soignées et sa lumière naturelle tamisée, cet espace reflète une parfaite alliance entre raffinement urbain et tranquillité organique.





Espace salon

Mise en valeur par des baies vitrées pleine hauteur et des lignes architecturales organiques, le salon est pensé pour favoriser les échanges. Textures douces, tons neutres et mobilier soigneusement sélectionné créent un cadre propice à la réflexion ou à la conversation. Qu'il s'agisse de lire, de travailler ou de se retrouver, le salon offre une expérience ancrée et apaisante dans un environnement raffiné.

Clubhouse

Le clubhouse d'Eltiera Heights est à la fois un lieu de convivialité et un refuge dédié au bien-être. Il propose des espaces modulables pour les rassemblements, les loisirs ou la détente - que ce soit pour accueillir des amis dans le salon intérieur, enregistrer dans le studio de podcast ou se relaxer dans la salle de karaoké/théâtre à l'acoustique spécialement étudiée. Matériaux chaleureux, végétation et éclairage sculptural y créent une ambiance paisible et dynamique, prolongeant avec raffinement l'expérience du chez-soi.





Salle de fitness

Baigné de lumière naturelle et ouvert sur les espaces verts environnants grâce à ses parois vitrées, la salle de fitness est un lieu dynamique dédié à la santé et à l'énergie. Conçue pour accueillir les activités de renforcement musculaire, de cardio, de boxe et d'étirement, la salle est équipée d'appareils haute performance et pensée pour favoriser l'énergie et la fluidité des mouvements. Des touches de cuivre et de bois y apportent chaleur et équilibre, tandis que la lumière naturelle favorise concentration et récupération.

Aire de jeux

Ludique et immersive, la zone thématique enfants est pensée pour stimuler l'imagination et la découverte. Des formes organiques - comme de grands champignons, un éclairage interactif et des matériaux inspirés de la nature donnent vie à des univers fantastiques. À la fois sécurisé et stimulant, l'espace favorise la créativité et le mouvement, offrant un environnement joyeux aux jeunes résidents.





Espaces extérieurs de détente

Du pavillon de restauration à la terrasse de yoga, les espaces de détente en plein air d'Eltiera Heights sont conçus pour favoriser la relaxation et le lien social. Ombragés par une végétation luxuriante et pensés pour préserver la fluidité et l'intimité, ces lieux réunissent naturellement nature et communauté dans un dialogue harmonieux.

Piscine

Une piscine à débordement naturelle de 40 mètres occupe le cœur du podium, reflétant la ligne d'horizon et invitant à la sérénité. Entourée de jardins paysagers et d'espaces ombragés, cette zone de baignade au style resort allie esthétique et plaisir quotidien. Une piscine dédiée aux enfants et des espaces de repos au soleil complètent l'ensemble, pour convenir à tous les âges.



Un dialogue
de rythmes
et de formes





Espace de vie

Baigné de lumière naturelle, le salon évoque grandeur tranquille et ouverture. Des détails architecturaux soignés, des textures organiques et de larges baies vitrées accentuent la fluidité des volumes et l'harmonie visuelle. Polyvalent et accueillant, cet espace s'adapte aussi bien aux réceptions élégantes qu'aux instants de calme du quotidien.

Cuisine

Fonctionnelle et raffinée, la cuisine se distingue par ses baies vitrées toute hauteur, ses rangements intelligents et ses accents de design audacieux mais équilibrés. Un grand îlot central structure l'espace, idéal pour cuisiner, recevoir, travailler ou partager un repas. Des appareils intégrés et des matériaux soigneusement sélectionnés rehaussent l'ensemble, alliant sophistication et commodité.





Chambre

Véritable havre de paix, la chambre se distingue par sa luminosité, la qualité des matériaux et une sensation d'espace fluide et apaisant. De larges fenêtres encadrent une vue dégagée sur la communauté environnante et la ligne d'horizon, créant un lien apaisant avec l'extérieur. Le dressing offre une combinaison raffinée de verre, de bois et d'armoires miroirs. Des sols en grès cérame effet bois, un éclairage doux et des finitions tactiles créent un espace privé et serein, propice au repos comme aux rituels du quotidien.

Salle de bain

Chaleureuses, texturées et parfaitement agencées, les salles de bains marient confort et clarté du design. Lavabos intégrés, éclairage d'ambiance et douches à effet pluie créent une atmosphère de spa, tandis que les lignes épurées et les rangements généreux assurent une grande fonctionnalité. Chaque détail est pensé pour favoriser le bien-être et la simplicité d'usage.



The background image shows a modern building with a series of terraces. The terraces are covered with a dark, vertically-slatted screen. Green plants are visible on the upper levels. The building has large glass windows and doors. In the foreground, there are some people walking and some landscaping. The overall aesthetic is clean and modern.

Façonné

par la nature

Plan de paiement



1^{er} PAIEMENT

20 %

Au moment de la réservation

7^e PAIEMENT

5 %

À 20 % d'avancement
du chantier

2^e PAIEMENT

10 %

60 jours après la
réservation

8^e PAIEMENT

5 %

À 30 % d'avancement
du chantier

3^e PAIEMENT

5 %

120 jours après la
réservation

9^e PAIEMENT

5 %

À 40 % d'avancement
du chantier

4^e PAIEMENT

5 %

180 jours après la
réservation

10^e PAIEMENT

5 %

À 50 % d'avancement
du chantier

5^e PAIEMENT

5 %

240 jours après la
réservation

11^e PAIEMENT

30 %

À l'achèvement

6^e PAIEMENT

5 %

360 jours après la
réservation



800 8288
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

Les rendus et visualisations contenus dans cette brochure sont fournis à titre illustratif et promotionnel uniquement.
Les informations sont considérées comme exactes et fiables au moment de l'impression. Toutefois, seul le contrat de vente final fait foi juridiquement.