

# Object 1

ALLA

RESIDENCE

Là où la lumière rentre

## VUE D'ENSEMBLE

**Al Reem Island** est une enclave exclusive où l'élégance résidentielle, le confort des affaires et la vie de loisirs se marient en parfaite harmonie. Au cœur d'une oasis contemporaine, cette communauté insulaire vibrante offre à ses résidents un art de vivre sophistiqué, à seulement quelques minutes de l'effervescence du centre-ville.

S'étendant sur plus de 6,5 millions de mètres carrés, cette île naturelle est parfaitement reliée au continent par des ponts et stratégiquement nichée entre les îles d'Al Maryah et de Saadiyat. Un emplacement privilégié qui la place au cœur névralgique de la culture, de l'art de vivre et de l'investissement d'Abu Dhabi.



# EMPLACEMENT DE CHOIX

Là où le pouls de la ville rencontre le calme de la mer, l'île d'Al Reem est une destination de luxe intemporel et de vie inspirée.



## La culture

**15 MIN**  
Grande Mosquée Sheikh Zayed

**22 MIN**  
Qasr Al-Watan



## Activités familiales

**1 MIN**  
Gateway Park

**2 MIN**  
Parc Al Fay

**5 MIN**  
Parc central de Reem

**17 MIN**  
Louvre Abu Dhabi, Saadiyat

**32 MIN**  
Warner Bros. Monde : Île de Yas

**32 MIN**  
Ferrari World Île de Yas



## Éducation

**1 MIN**  
Université de la Sorbonne à Abou Dhabi

**3 MIN**  
École Repton d'Abou Dhabi

**3 MIN**  
École internationale Nord Anglia d'Abou Dhabi

**5 MIN**  
Académie mondiale GEMS



## Pôles de transport

**14 MIN**  
Port de Zayed

**25 MIN**  
Aéroport international Zayed (AUH)



## Soins de santé

**2 MIN**  
Hôpital de Reem

**4 MIN**  
Centre de chirurgie de jour de Burjeel

**10 MIN**  
Clinique de Cleveland



## Achats

**5 MIN**  
Centre commercial Reem

**9 MIN**  
L'île Galleria Al Maryah

**13 MIN**  
Abu Dhabi Mall

**30 MIN**  
Centre commercial Yas

# A1LA

RESIDENCE

## ÎLE D'AL REEM, ABU DHABI

**A1LA RESIDENCE** est un sanctuaire boutique où le luxe moderne rencontre la poésie tranquille de la vie au clair de lune, une maison de charme pour les personnes qui recherchent une beauté sans effort, une douceur puissante et un luxe empreint d'humanité.

Inspirée de la signification d' « Ayla », une douce lueur céleste, la résidence est définie par la lumière, la sérénité et une féminité raffinée.

**Configuration du bâtiment :** Sous-sol + Rez-de-chaussée + 2 Niveaux Podium + 17 Étages Résidentiels + Toit/Terrasse

**Achèvement prévu :** QUATRIÈME TRIMESTRE 2028

1 CHAMBRE	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES	DUPLEX 2 CHAMBRES	DUPLEX 3 CHAMBRES	TOTAL
65	62	25	8	11	171



ATLA  
RESIDENCE



ATLA  
RESIDENCE



ATLA  
RESIDENCE





# A1LA

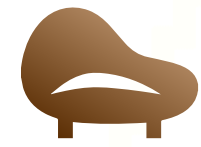
RESIDENCE

Chaque détail est conçu pour que vous vous sentiez sans effort : une architecture qui respire l'ouverture, des intérieurs apaisants avec des tons neutres doux et des textures naturelles, et des espaces organisés qui invitent à la fois à l'intimité et à la connexion. A1LA est bien plus qu'un lieu de vie, c'est un endroit où l'on se sent équilibré, ancré et merveilleusement à l'aise.

*A1LA RESIDENCE — vivez dans la lumière.*

# COMMODITÉS

ALLA  
RESIDENCE



LOBBY



PISCINE



TERRASSE DE  
PISCINE AVEC  
CHAISES LONGUES



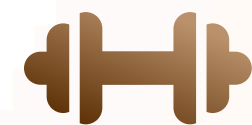
PISCINE POUR  
ENFANTS



SALLE DE JEUX  
POUR ENFANTS



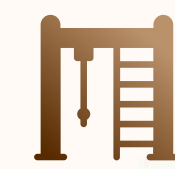
CLUBHOUSE



SALLE DE  
SPORT



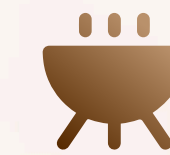
SALLE DE YOGA  
ET DE PILATES



SPORTS DE  
PLEIN AIR



PING-PONG



ESPACE  
BARBECUE



SALON  
EXTÉRIEUR



SKY POOL



TERRASSE SUR  
LE TOIT



CINEMA



SALLE DE  
JEUX



STATIONNEMENT  
SUR 2 ÉTAGES



STATIONNEM  
ENT POUR  
PERSONNES  
HANDICAPÉES





LOBBY



PISCINE

PISCINE POUR ENFANTS



SALLE DE JEUX POUR ENFANTS





SALLE DE JEUX POUR ENFANTS

A1LA  
RESIDENCE

CLUBHOUSE



SALLE DE SPORT





SALLE DE YOGA ET DE PILATES



SPORTS DE PLEIN AIR



SALON EXTÉRIEUR



SKY POOL



TERRASSE SUR LE TOIT



CINEMA



SALLE DE JEUX

# ÉTAGE 1

## THE GATE DISTRICT

- 1 ESPACE BARBECUE
- 2 SALON EXTÉRIEUR
- 3 PISCINE POUR ENFANTS
- 4 PISCINE
- 5 TERRASSE DE PISCINE AVEC CHAISES LONGUES
- 6 SALLE DE SPORT
- 7 SPORTS DE PLEIN AIR



AL FAY PARK

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL REEM ISLAND CANAL



# ÉTAGE 2

## THE GATE DISTRICT

- 1 SALLE DE JEUX POUR ENFANTS
- 2 CLUBHOUSE

AL FAY PARK

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI



AL REEM ISLAND CANAL



# ÉTAGE 17

## THE GATE DISTRICT

- 1 CINEMA
- 2 SALLE DE JEUX
- 3 SALLE DE YOGA ET DE PILATES
- 4 SKY POOL
- 5 TERRASSE SUR LE TOIT

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL FAY PARK



AL REEM ISLAND CANAL



APPARTEMENTS | 1 Chambre



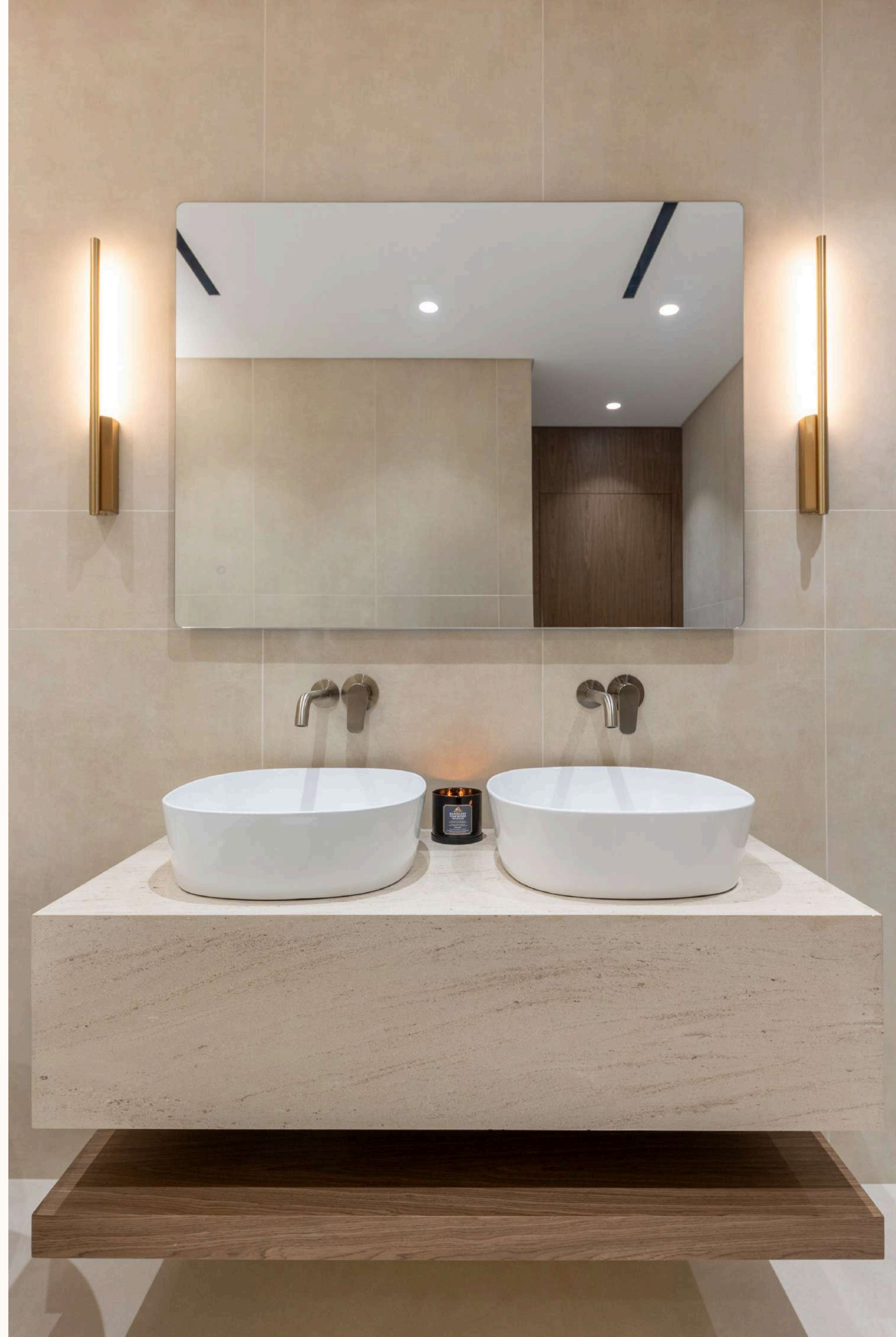












ALLA  
RESIDENCE

APPARTEMENTS | Duplex 2 chambres





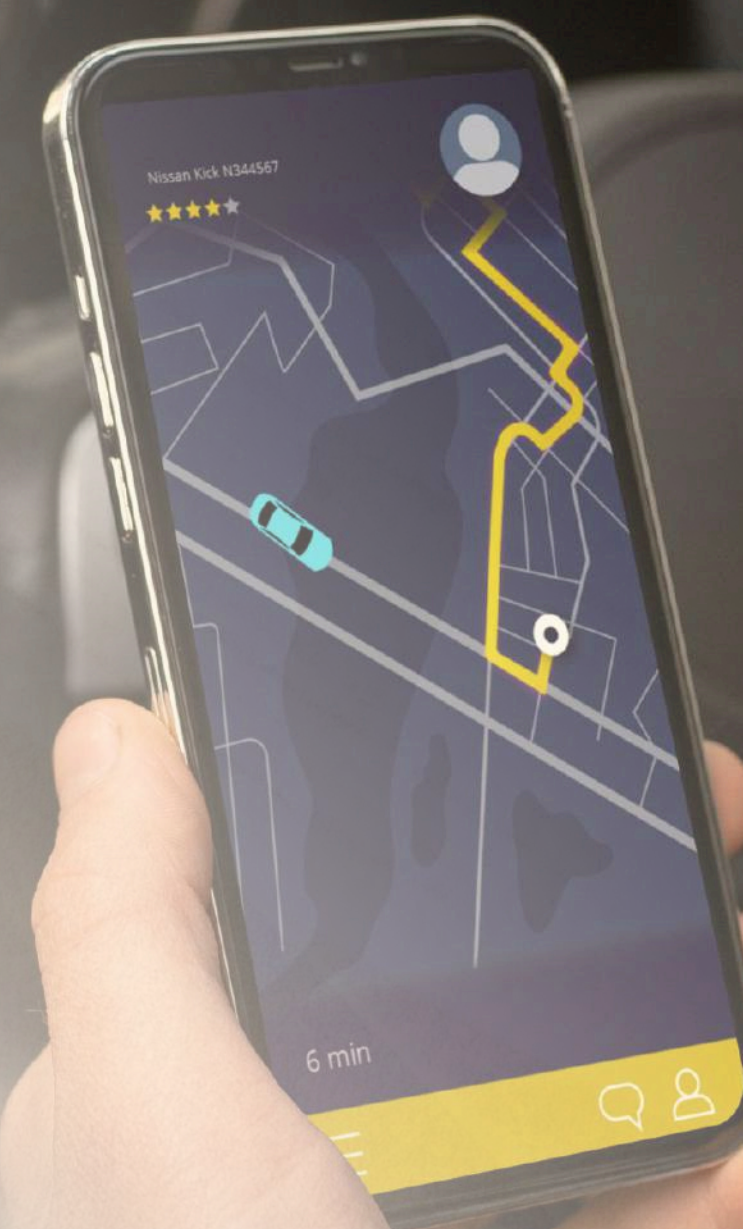


AtLA  
RESIDENCE

## MOBILITÉ INTELLIGENTE POUR UNE VILLE INTELLIGENTE

**Abu Dhabi est la première ville de la région à introduire des taxis entièrement autonomes, une initiative révolutionnaire gérée par WeRide**, en partenariat avec Uber. Les véhicules autonomes sont d'ores et déjà en service sur les îles d'**Al Reem** et d'**Al Maryah**, portés par un réseau qui se déploie à un rythme soutenu à travers toute la ville

Pour les résidents de l'île d'Al Reem, cela marque l'avènement d'une ère nouvelle placée sous le signe de la fluidité et de la mobilité durable. Pour les investisseurs, c'est le gage d'une valorisation immobilière accrue, portée par l'intégration de l'île au cœur de l'infrastructure smart-city avant-gardiste d'Abu Dhabi.



## APPEL À L'INVESTISSEMENT



L'île d'Al Reem se classe systématiquement parmi les trois premiers districts d'Abu Dhabi en termes de retour sur investissement immobilier (ROI).



Avec des rendements annuels moyens de 6 à 8 % pour les appartements d'une ou deux chambres, l'île présente une forte demande locative en raison de sa proximité du centre-ville et des principaux centres d'affaires.



Offrant des coûts d'entrée inférieurs à ceux des îles Saadiyat ou Al Maryah, tout en conservant un niveau de luxe et de qualité comparable, l'île d'Al Reem présente un rapport qualité-prix exceptionnel pour les résidents et les investisseurs.



Soutenue par une infrastructure robuste, une croissance régulière du marché et des politiques favorables aux investisseurs telles que le programme Golden Visa et un impôt sur le revenu à 0 %, l'île d'Al Reem se distingue en tant que destination sûre et à fort potentiel pour les investissements à long terme.

## AVANTAGE CLÉ



Emplacement privilégié à quelques minutes du centre-ville et de l'île de Saadiyat



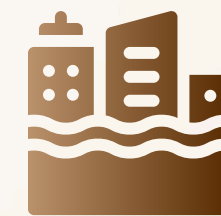
Liquidité immobilière et demande locative élevées



Des infrastructures haut de gamme pour les résidents et les investisseurs



Initiatives de croissance et de durabilité soutenues par le gouvernement



Un mélange rare d'énergie urbaine et de sérénité balnéaire