



GUIDE PRATIQUE N°1

Comprendre le visa retraite à Dubaï

Conditions, démarches et points de vigilance pour préparer sereinement votre résidence aux Émirats.





Comprendre le visa retraite à Dubaï

Le visa retraite de Dubaï a été créé pour accueillir les seniors étrangers qui souhaitent profiter d'un cadre de vie exceptionnel, en toute sérénité.



POUR QUI ?

55 ans et plus

Il s'adresse à des profils disposant d'une stabilité financière : revenus réguliers, épargne constituée ou investissement immobilier.



DURÉE

5 ans renouvelables

Un format pensé pour offrir une vraie visibilité à long terme, sans devoir repartir de zéro chaque année.



POUR QUOI FAIRE ?

Vivre à Dubaï plusieurs mois par an ou s'y installer durablement

Il permet d'envisager Dubaï comme résidence principale, secondaire ou comme nouveau point d'ancrage patrimonial.



LE + FAMILIAL

Le conjoint bénéficie aussi du même statut de résident

Une solution adaptée aux projets de couple, pour préparer une installation ou des séjours prolongés en toute sérénité.



- LE BON PROFIL -

Le bon profil, c'est un senior de 55 ans et plus, disposant d'une situation financière stable, qui souhaite envisager Dubaï autrement : comme un lieu de résidence, un projet patrimonial ou une nouvelle étape de vie à préparer sereinement.



Comment être éligible ?

Vous devez remplir au moins l'une des 3 conditions suivantes :

1

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

1 000 000 AED ≈ 250 000 €

Vous possédez un ou plusieurs biens immobiliers à Dubaï, entièrement payés et non hypothéqués, d'une valeur totale d'au moins 1 million de dirhams.

2

ÉPARGNE DISPONIBLE

1 000 000 AED ≈ 250 000 €

Vous disposez d'une épargne liquide placée sur un dépôt à terme, généralement sur 3 ans, dans une banque locale aux Émirats arabes unis.

3

REVENUS MENSUELS

20 000 AED / mois ≈ 5 000 €

Vous percevez un revenu régulier : pension de retraite, revenus locatifs, dividendes, d'au moins 240 000 AED par an, justifié par des relevés bancaires.

Note de vigilance Senior Dubai

Ces seuils, bien qu'officiels, peuvent faire l'objet d'ajustements par les autorités — DLD ou GDRFA. Nous vérifions systématiquement les critères en vigueur au moment de votre projet.



Les documents à prévoir

Votre check-list



Passeport en cours de validité

(minimum 6 mois)

☐

Photographie d'identité récente

(format passeport, fond blanc)

☐

Preuve d'assurance santé

(obligatoire à Dubaï)

☐

Si demande immobilier

Copie du titre de propriété en cours de validité

(Title Deed délivré par le Dubai Land Department)

☐

Si demande épargne

Lettre de la banque locale certifiant le dépôt à terme

☐

Si demande revenus

Relevés bancaires des 6 derniers mois justifiant les revenus réguliers

☐

Si demande en couple

Certificat de mariage traduit et légalisé en cours de validité

☐



Les 6 étapes de la demande

| Un processus structuré, que nous simplifions pour vous

1 Vérifier son éligibilité

Avant de lancer les démarches, il faut vérifier si votre profil correspond bien aux critères du visa retraite : âge, revenus, épargne, investissement immobilier ou situation familiale.

2 Rassembler les documents

Passeport, justificatifs financiers, assurance santé, documents bancaires ou immobiliers : chaque pièce doit être préparée avec attention. Certains documents peuvent nécessiter une traduction ou une légalisation.

3 Réaliser l'investissement

Si votre demande repose sur un achat immobilier ou une épargne locale, cette étape permet de mettre en place les éléments financiers nécessaires et de vérifier leur conformité avec les critères du visa.

4 Déposer la demande

Le dossier est ensuite soumis via les plateformes gouvernementales compétentes. À ce stade, les informations doivent être cohérentes, complètes et parfaitement alignées avec les justificatifs fournis.

5 Passer l'examen médical

Un examen médical est obligatoire pour valider le visa de résidence. Il comprend généralement une prise de sang et une radio pulmonaire, réalisées sur place à Dubaï dans un centre agréé.

6 Obtenir l'Emirates ID

Une fois la demande validée, vous recevez votre Emirates ID, la carte d'identité officielle des résidents aux Émirats. Elle facilite ensuite de nombreuses démarches du quotidien : banque, assurance, téléphonie, services administratifs.



Les 5 erreurs à éviter

Pour sécuriser votre projet, certains points doivent être anticipés dès le départ. Le visa retraite peut être une excellente porte d'entrée vers Dubaï, à condition de ne pas le confondre avec une simple formalité administrative.

Confondre visa touristique et résidence

Un visa touristique permet de séjourner temporairement à Dubaï, mais il ne donne pas les mêmes droits qu'un visa de résidence. Il ne permet pas toujours d'ouvrir un compte bancaire résident, de souscrire certains services locaux ou de structurer un projet de long terme.

Acheter un bien sans vérifier les critères du visa

Tous les achats immobiliers ne permettent pas automatiquement d'obtenir un visa retraite. Certains biens, notamment sur plan ou non livrés, doivent être analysés avec attention avant d'être intégrés dans une demande.

Négliger l'assurance santé

L'assurance médicale est un élément essentiel du dossier. Son coût, son niveau de couverture et ses éventuelles exclusions doivent être étudiés avant de préparer l'installation.

Oublier la fiscalité du pays d'origine

Obtenir un visa de résidence à Dubaï ne modifie pas automatiquement votre situation fiscale. Il est important d'anticiper les conséquences dans votre pays d'origine, notamment si vous conservez des revenus, un patrimoine ou des attaches familiales ailleurs.

Vouloir tout gérer seul à distance

Même si les démarches sont largement digitalisées, certaines étapes nécessitent une vraie coordination locale : documents, dépôt du dossier, examen médical, biométrie, Emirates ID. Un accompagnement permet d'éviter les erreurs et les pertes de temps.



CE QU'IL FAUT RETENIR

Le visa retraite est une première étape, mais il doit s'inscrire dans une réflexion plus globale : **résidence, investissement, fiscalité et transmission**. Un achat immobilier ne suffit pas toujours : **la valeur du bien, son statut et son niveau d'avancement** doivent être vérifiés. Plus le projet est **anticipé et accompagné**, plus les démarches sont simples et sécurisées.

Parlons de votre projet

Avant d'envisager un visa retraite, un achat immobilier ou une installation à Dubaï, il est essentiel de faire le point sur votre profil, vos objectifs et vos priorités.

Chez **Senior Dubai**, nous vous accompagnons dans une approche claire, progressive et sécurisée : comprendre vos options, vérifier les conditions applicables et vous orienter vers les bons interlocuteurs.

Vous souhaitez savoir si le visa retraite peut correspondre à votre situation ?

Prenons le temps d'en parler.



+33 1 85 09 58 19



contact@senior-dubai.com



<https://www.senior-dubai.com/>



Senior Dubai