

WEYBRIDGE  
GARDENS

PROVENCE EDITION





## LE CHARME PROVENÇAL RENCONTRE LA VIE MODERNE À DUBAÏ

Niché au cœur du paysage urbain animé de Dubaï, Weybridge Gardens 2 redéfinit le mode de vie contemporain avec un mélange unique de charme provençal et d'élégance arabe.

LEOS Developments a méticuleusement conçu de magnifiques architectures et designs intérieurs qui rendent hommage à l'attrait intemporel de la Provence, célébrant l'art de vivre à chaque instant.



L'ÉDITION  
**PROVENCE**



L'architecture intemporelle, les arcades gracieuses, les accents de bois vieilli, la végétation luxuriante et la lavande évoquent le charme mystique de la romance provençale.

L'inspiration de LEOS Developments pour l'Édition Provence était de créer un nouveau développement résidentiel excitant conçu et construit avec un sens de communauté à l'esprit.

Weybridge Gardens 2 offre une ambiance belle, chaleureuse et relaxante complétée par une architecture épurée, des designs modernes enviables, des caractéristiques intemporelles et des équipements de classe mondiale.





## LA VIE À DUBAILAND

Dubailand, s'étendant sur trois millions de pieds carrés, est une ville dans une ville, offrant un mélange dynamique de quartiers et d'attractions à proximité.

Des parcs à thème aux centres commerciaux et aux communautés résidentielles, Dubailand incarne la vie urbaine contemporaine, offrant un style de vie dynamique et enrichi.

De plus, les résidents bénéficient d'une abondance d'installations éducatives et médicales de classe mondiale à portée de main.

Dubailand bénéficiera bientôt d'un accès direct à la ligne bleue du métro de Dubaï pour offrir une connectivité fluide à toutes les zones de la ville. L'achèvement est prévu pour 2029.



# LOCALISATION

Weybridge Gardens 2 est votre porte d'entrée vers une vie moderne et pratique à Dubailand.

Située juste à côté de la Sheikh Mohammed Bin Zayed Road, cette communauté résidentielle prisée offre une excellente connectivité à travers la ville, en faisant le choix parfait pour les résidents et les investisseurs.

- |                                               |                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 AL HABTOOR POLO RESORT<br>10 minutes        | 9 DWC AIRPORT<br>28 minutes              |
| 2 IMG WORLDS OF ADVENTURE<br>12 minutes       | 10 BURJ AL ARAB / JUMEIRAH<br>30 minutes |
| 3 GLOBAL VILLAGE<br>14 minutes                | 11 DUBAI MARINA<br>32 minutes            |
| 4 DUBAI INTERNATIONAL AIRPORT<br>22 minutes   | 12 THE PALM JUMEIRAH<br>33 minutes       |
| 5 DOWNTOWN DUBAI & BURJ KHALIFA<br>22 minutes |                                          |
| 6 DUBAI MALL<br>22 minutes                    |                                          |
| 7 DIFC<br>22 minutes                          |                                          |
| 8 MALL OF THE EMIRATES<br>25 minutes          |                                          |





# L'ATTRAIT DE LA PROVENCE

Inspiré par l'enchantement de la Provence, une région très appréciée du sud-est de la France, Weybridge Gardens 2 a été créé pour embrasser l'art de vivre chic et romantique à Dubaï.

Choisissez parmi une sélection de studios contemporains, d'appartements d'une, deux et trois chambres qui sont construits et équipés selon les normes de qualité européennes les plus exigeantes.







WEYBRIDGE  
GARDENS 2







# VOTRE CHEZ-VOUS À DUBAÏ

Conçu et développé par LUD Studios, tous les appartements sont synonymes de l'essence véritable de la Provence et de l'opulence du Moyen-Orient.

Des tons doux de lavande et des tons terre créent une ambiance apaisante, complétée par des meubles contemporains et des détails complexes qui reflètent le savoir-faire artisanal de l'héritage provençal.

































# UN STYLE DE VIE ENRICHI

Les résidents profiteront d'une multitude d'équipements de classe mondiale, intérieurs et extérieurs, à portée de main. Détendez-vous et relaxez-vous dans le pittoresque jardin sur le toit, où les fleurs de lavande parfumées éclosent au milieu de verdure luxuriante, créant une oasis sensorielle au cœur de la ville.

Détendez-vous au bord de la piscine à débordement, entourée de vues panoramiques sur le skyline de Dubaï, et plongez-vous dans la tranquillité des champs de lavande de Provence.





# DIVERTISSEMENT TOUTE L'ANNÉE

Profitez toute l'année d'une variété d'installations de classe mondiale, y compris des jardins aménagés, une piscine à débordement, des barbecues sur le toit, une authentique pizzeria italienne, Le Petit Café, un cinéma en plein air, et appréciez une communauté où la vie se déroule à votre rythme.





# ÉQUIPEMENTS DE CLASSE MONDIALE

Profitez d'une variété d'équipements de classe mondiale comprenant une salle de sport entièrement équipée, une académie de boxe et un studio de danse, une piste de course, des espaces de fitness en plein air, du basket-ball de rue, du tennis de table, un jardin japonais zen et bien plus encore.





# VOTRE MAISON À DUBAILAND

Weybridge Gardens 2 offre un style de vie moderne enrichi dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Dubaï.

Avec son emplacement privilégié, ses équipements exceptionnels et sa connectivité fluide, The Provence Edition établit une nouvelle norme pour la vie urbaine dans l'une des villes les plus cosmopolites du monde.







# ÉQUIPEMENTS

## Rez-De-Chaussée

- Un hall d'entrée et un espace de travail partagé
- LEOS Davinci Art Academy
- Sécurité 24h/24
- Conciergerie via l'application LEOS

## Niveau Du Podium

- Une aire de barbecue
- Une pizzeria
- Un jardin de poche
- Un espace de tennis de table
- Un terrain de basketball de rue
- Une piste de course
- Un espace de fitness en plein air

## Niveau Du Toit

- Jardins aménagés
- Une piscine
- Des chaises longues et des lits de bronzage dans l'eau
- Un cinéma en plein air
- Des sièges extérieursCabanas
- Jardin zen japonais
- Une ferme urbaine
- Une salle de gym entièrement équipée
- Le studio de danse LEOS
- L'académie de boxe LEOS

- Le Petit Café
- Espace de travail partagé
- Supermarché alimenté par l'IA





LEOS

WEYBRIDGE  
GARDENS 2



The background of the entire image is a deep blue with a subtle, repeating pattern of light blue or white line art. The pattern consists of various sprigs of lavender, including long, slender leaves and clusters of small, bell-shaped flowers. The text is centered on the right side of the image.

# PLANS D'ÉTAGE



UNIT 04

# STUDIO

TYPICAL UNIT TYPE 01



**TOTAL AREA**  
453.70 SQ.FT.      42.15 SQ.M.

**TOTAL INTERNAL AREA**  
365.87 SQ.FT.      33.99 SQ.M.

**TOTAL EXTERNAL AREA**  
87.83 SQ.FT.      8.16 SQ.M.

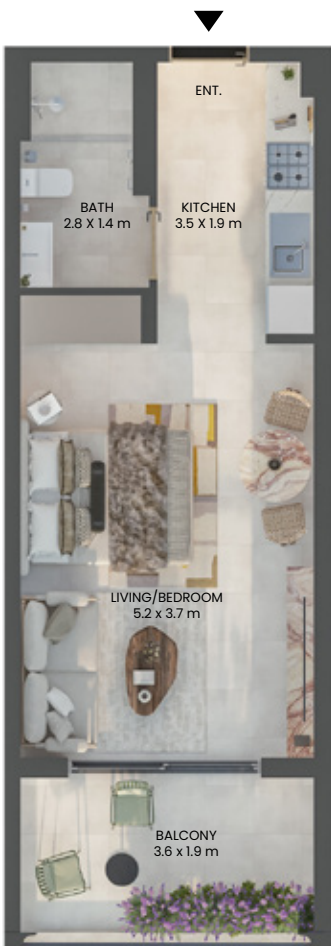
FLOOR PLATE



UNIT 05

# STUDIO

TYPICAL UNIT TYPE 02



**TOTAL AREA**  
454.02 SQ.FT.      42.18 SQ.M.

**TOTAL INTERNAL AREA**  
366.30 SQ.FT.      34.03 SQ.M.

**TOTAL EXTERNAL AREA**  
87.73 SQ.FT.      8.15 SQ.M.

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

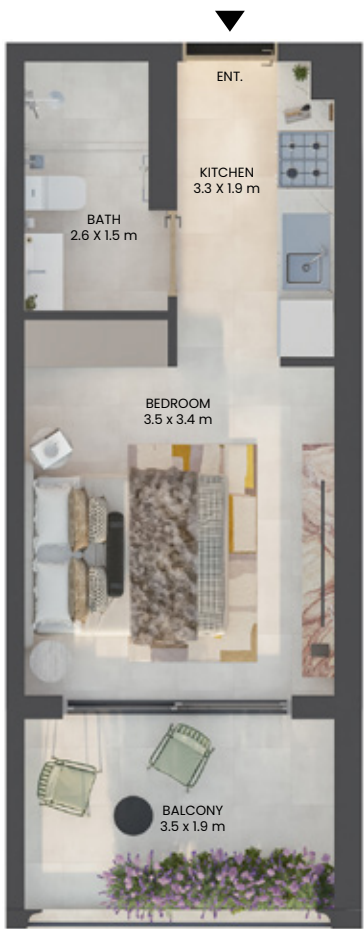
\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.



UNIT 03

# STUDIO

TYPICAL UNIT TYPE 03



**TOTAL AREA**  
353.59 SQ.FT.      32.85 SQ.M.

**TOTAL INTERNAL AREA**  
269.10 SQ.FT.      25 SQ.M.

**TOTAL EXTERNAL AREA**  
84.50 SQ.FT.      7.85 SQ.M.

FLOOR PLATE

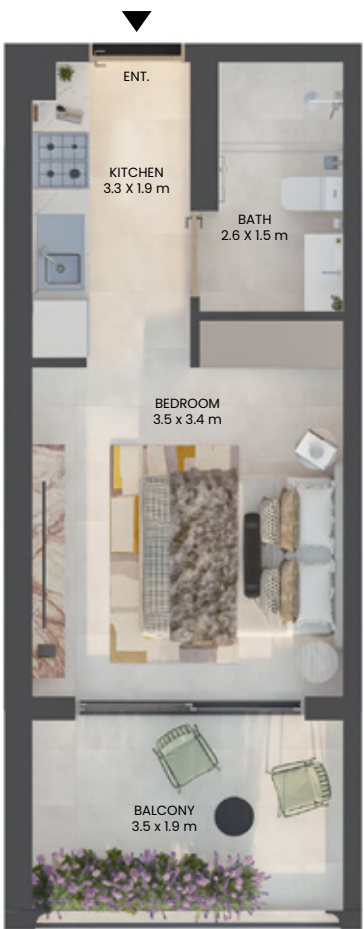


\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

UNIT 11

# STUDIO

TYPICAL UNIT TYPE 04

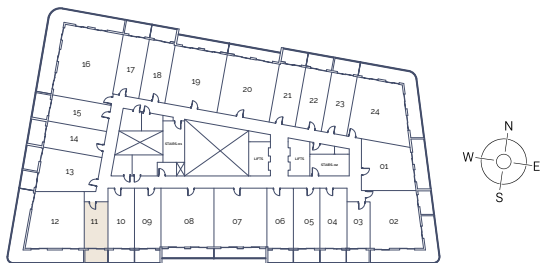


**TOTAL AREA**  
353.59 SQ.FT.      32.85 SQ.M.

**TOTAL INTERNAL AREA**  
269.10 SQ.FT.      25 SQ.M.

**TOTAL EXTERNAL AREA**  
84.50 SQ.FT.      7.85 SQ.M.

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.



UNIT 01

# 1 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 01



TOTAL AREA

723.55 SQ.FT.      67.22 SQ.M.

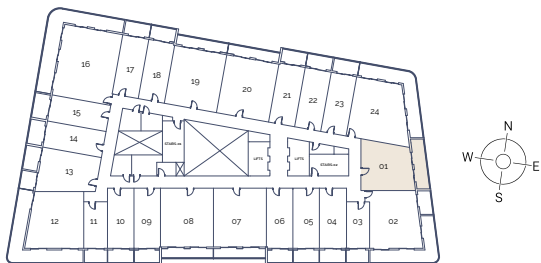
TOTAL INTERNAL AREA

552.73 SQ.FT.      51.35 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

170.82 SQ.FT.      15.87 SQ.M.

FLOOR PLATE



UNIT 07

# 1 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 02



TOTAL AREA

846.90 SQ.FT.      78.68 SQ.M.

TOTAL INTERNAL AREA

717.63 SQ.FT.      66.67 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

129.27 SQ.FT.      12.01 SQ.M.

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.

\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.

\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.



UNIT 08

1 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 03



TOTAL AREA

846.15 SQ.FT.78.61 SQ.M.

TOTAL INTERNAL AREA

716.88 SQ.FT.66.60 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

129.27 SQ.FT.12.01 SQ.M.

FLOOR PLATE



UNIT 13

1 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 04



TOTAL AREA

699.12 SQ.FT.64.95 SQ.M.

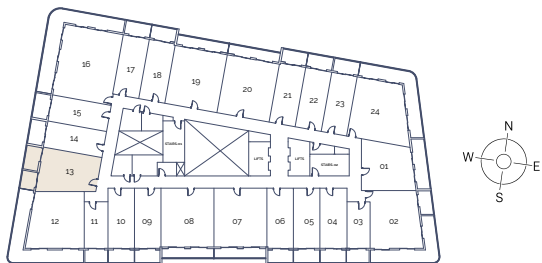
TOTAL INTERNAL AREA

532.06 SQ.FT.49.43 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

167.06 SQ.FT.15.52 SQ.M.

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.



UNIT 02

2 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 01



TOTAL AREA

1100.72 SQ.FT.      102.26 SQ.M.

TOTAL INTERNAL AREA

685.88 SQ.FT.      63.72 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

414.84 SQ.FT.      38.54 SQ.M.

FLOOR PLATE



UNIT 12

2 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 02



TOTAL AREA

1182.52 SQ.FT.      109.86 SQ.M.

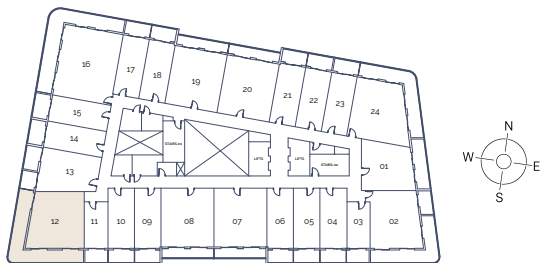
TOTAL INTERNAL AREA

719.46 SQ.FT.      66.84 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

463.06 SQ.FT.      43.02 SQ.M.

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.

\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.

\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.



UNIT 24

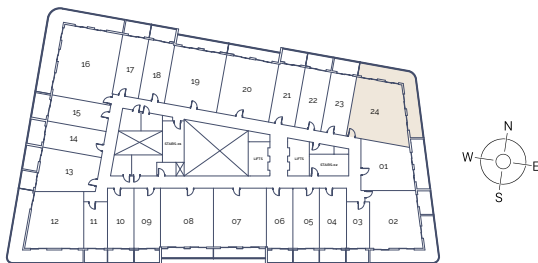
2 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 03



| TOTAL AREA          |              |
|---------------------|--------------|
| 1131.50 SQ.FT.      | 105.12 SQ.M. |
| TOTAL INTERNAL AREA |              |
| 765.42 SQ.FT.       | 71.11 SQ.M.  |
| TOTAL EXTERNAL AREA |              |
| 366.08 SQ.FT.       | 34.01 SQ.M.  |

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.

UNIT 16

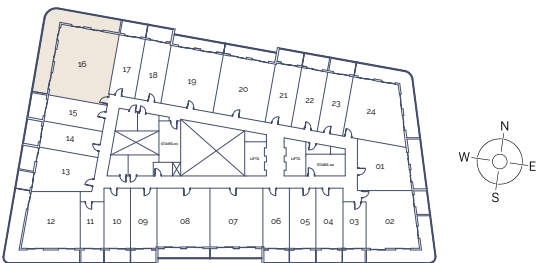
3 BEDROOM

TYPICAL UNIT TYPE 01



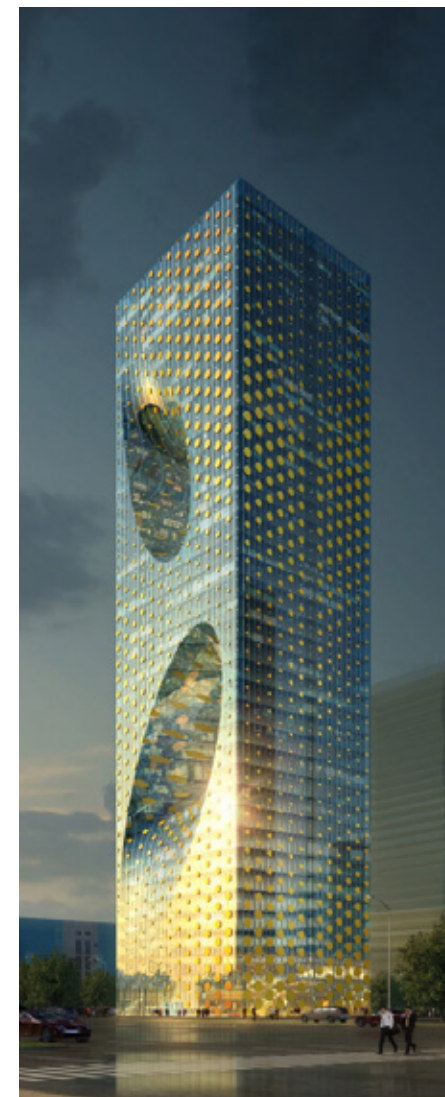
| TOTAL AREA          |              |
|---------------------|--------------|
| 1527.18 SQ.FT.      | 141.88 SQ.M. |
| TOTAL INTERNAL AREA |              |
| 1005.56 SQ.FT.      | 93.42 SQ.M.  |
| TOTAL EXTERNAL AREA |              |
| 521.62 SQ.FT.       | 48.46 SQ.M.  |

FLOOR PLATE



\*Indicative floor plate shows the actual unit in dark beige and typical units of the same type in light beige.  
\*\*All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured as a typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishings and accessories shown are for representation purposes only. The length and width of the unit and balcony varies depending on the floor and orientation, in line with building authority regulations and compliance.





## CONÇU PAR LUD STUDIOS

Weybridge Gardens 2, édition Provence, a été méticuleusement conçu et créé par le cabinet de design et d'ingénierie LUD Studios, d'origine britannique.

LUD Studios est dédié à la création de bâtiments innovants qui s'inspirent du contexte, sont durables sur le plan environnemental et améliorent la qualité de vie des résidents.

En défiant la norme, l'équipe de LUD Studios est passionnée par la création de bâtiments modernes intemporels offrant une expérience de vie élevée.

Avec un fort accent sur la conception et la durabilité, LUD Studios embrasse de nouveaux défis et l'opportunité de redéfinir les méthodologies de conception et de construction pour créer des designs architecturaux primés et des espaces de vie innovants.





**MARK GASKIN**

CHIEF OPERATING OFFICER  
MIDDLE EAST & ASIA



*Weybridge Gardens 2, édition Provence, puise son inspiration dans l'attrait intemporel de la Provence, une région chérie du sud-est de la France, renommée pour ses champs de lavande et son riche patrimoine.*

*Mêlant harmonieusement architecture contemporaine et design intérieur français chic, ce tout nouveau développement dégage le glamour caractéristique de Dubaï. Conçu et créé par les architectes et designers d'intérieur renommés de LUD Studios, chaque aspect de Weybridge Gardens 2 reflète une attention méticuleuse aux détails et une innovation inégalée.*

*Accueillant 288 propriétés résidentielles de qualité supérieure allant des studios aux appartements de trois chambres, les résidents profiteront d'une multitude d'équipements intérieurs et extérieurs ainsi que d'installations sportives et de loisirs de classe mondiale.*

*Chez LEOS, nous nous engageons à dépasser les attentes des clients et à respecter les délais, et Weybridge Gardens 2 ne fera pas exception.*





## LEOS INTERNATIONAL

Établie en 2012, LEOS est un promoteur immobilier de luxe renommé avec une forte présence au Royaume-Uni, aux Émirats arabes unis et à l'international. LEOS s'engage à définir l'art de vivre à travers des designs, une architecture et un développement innovant et de haut niveau. Experts en immobilier résidentiel, commercial et mixte, la portée professionnelle de LEOS englobe la recherche et l'analyse foncière, le financement, la gestion du développement, la construction, les ventes et la gestion d'actifs.

Notre équipe bien informée et compétente est passionnée par la qualité et la livraison dans les délais, et est prête à réaliser des projets de classe mondiale, tant au niveau local qu'international. LEOS se targue d'être hautement collaboratif en établissant des relations transparentes et dignes de confiance avec des particuliers et des entreprises pour concrétiser sa vision commune et apporter une valeur sociale, économique et commerciale pour ses parties prenantes et clients.



Avis de non-responsabilité :

Toutes les images de cette brochure sont fournies à des fins d'illustration uniquement et ne sont pas contractuelles. Le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications et des ajustements à tout moment, sans préavis et à sa seule discrétion. Si le promoteur substitue des matériaux, ils seront de qualité similaire ou équivalente aux matériaux d'origine. Le promoteur n'est pas responsable des dommages résultant de la substitution, tant que la qualité globale et la fonctionnalité des produits ou services livrés ne sont pas affectées de manière significative.





LEOS

UAE FREEPHONE 800 535

TEL: +97148759555

[WWW.LEOSDEVELOPMENTS.COM](http://WWW.LEOSDEVELOPMENTS.COM)