

5 RAISONS D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EN FLORIDE



DES PRIX ATTRACTIFS

1 Avec la crise des subprimes en 2007, le marché immobilier américain a connu une chute des prix sans précédent. Malgré une reprise de la croissance en 2012, les prix d'acquisition en Floride sont encore largement en dessous de ce qu'ils étaient avant crise, et ils continuent de progresser quand ils sont orientés à la baisse en France. Et même si les prix américains continuent leur remontée, ils restent sous-cotés d'au moins 10% selon une étude de "The Economist". Aux Etats-Unis, tous les signaux sont au vert et c'est la Floride qui devient le principal pôle d'attraction des investisseurs francophones.

UNE DIVERSIFICATION DU PATRIMOINE

2 Avec une croissance toujours forte, les Etats-Unis deviennent une zone économique dont la reprise est acquise. On ne peut malheureusement pas en dire autant de la situation économique et fiscale en France et en Europe. Diversifier son patrimoine en choisissant une zone géographique plus sûre et dans une autre devise, est un choix judicieux et une bonne stratégie de diversification de ses investissements.

UNE BONNE RENTABILITÉ LOCATIVE

3 Le marché locatif de la Floride est très dynamique, et tout particulièrement celui d'Orlando. Avec un fort taux de développement, la ville accueille chaque année plus de 100 000 nouveaux résidents. Selon l'US Department of Labor, Orlando remporte la 1ère place des Meilleures villes américaines en terme de croissance d'emploi. Sa croissance stable, ses impôts fonciers et assurances très inférieurs à ceux des villes côtières, et son taux de chômage parmi les plus bas du pays, en font un choix plus sûr pour votre futur investissement.

UN OBJECTIF DE PLUS-VALUE

4 Acheter aujourd'hui vous permet de vous positionner sur un marché haussier. Avec une bonne consommation interne, un fort taux de croissance et très peu de chômage, l'environnement économique floridien vous offre une base solide, difficile à retrouver dans les pays européens. Grâce aux conseils de Pineloch Investments, plusieurs de nos clients ont fait d'excellentes affaires en jouant à la fois sur la plus-value immobilière, la rentabilité locative et le taux de change euro-dollar. En ayant loué leur bien, en le revendant 5 ans après et en remboursant leur crédit, ils ont réalisé des bénéfices allant jusqu'à 20% de retour sur leur investissement de départ !

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

5 Les règles fiscales américaines sur les revenus fonciers sont bien plus avantageuses qu'en France. Vous avez par exemple la possibilité d'amortir votre bien sur 27,4 années, de déduire l'intégralité de vos intérêts d'emprunt et de bénéficier d'une exonération fiscale. De plus il existe une convention fiscale entre les deux pays qui permet d'éviter la double imposition en France et aux Etats-Unis.