

Pineloch Investments, Inc.

Spécialiste de l'immobilier en Floride

Température 21° C

- ↓ Taux de crédit US = 4.75% (1/12/17)
- ↓ Taux USD = 0,83€ (1/12/17)
- ↓ Prix Pineloch min/m2 neuf: 644€/m2

Janvier 2018

Revue économique de la ville d'Orlando :

Considéré comme un marché à très forte progression économique, grâce à la création de 3500 nouveaux emplois par mois, Orlando est devenu l'un des plus grands bassins d'emplois du pays. Cette progression s'explique principalement par l'explosion des industries dans le secteur des services, de la construction, de la santé et des industries de pointe. Mais son grand atout n'est pas seulement d'attirer les grosses entreprises mais aussi de savoir les garder, en formant constamment leur main-d'œuvre et en se préparant à l'évolution du marché dans un monde économique en pleine mutation.



Medical City Lake Nona, FL

Avec une population très jeune et ses nombreuses universités - pas moins de 35 - Orlando est une ville résolument tournée vers l'avenir et prête à s'adapter aux nouveaux marchés de l'emploi qui s'annoncent. En effet, le développement de la robotique et de l'intelligence artificielle va bouleverser, dans un futur proche, la culture ouvrière traditionnelle. Ce changement de société est exactement ce à quoi se prépare la ville.

C'est dans cette optique que la région d'Orlando vient d'approuver l'ouverture d'un nouveau centre de recherches, dédié aux industries de pointe et technologies émergentes, surnommé "NeoCity". On y trouve déjà le premier consortium ("BRIDG") pour les "sensors" (capteurs) industriels intelligents avec des sociétés telles que IMEC qui travaille sur l'"Internet of Everything". Cette expression inventée et promue récemment par un rapport de Cisco, l'un des leaders mondiaux en infrastructure réseau, sera probablement la réalité de demain. L'"Internet of Everything" comprendra non seulement l'Internet des objets, mais également celui des données et des processus.



Neocity

Plusieurs grandes étapes ont assuré le développement économique et démographique d'Orlando. Bien sûr l'arrivée de Disney World à la fin des années 70, suivie des autres parcs, en a fait la capitale mondiale du tourisme de loisirs : en 2016, plus de 68 millions de touristes sont venus à Orlando. Cette industrie a créé des centaines de milliers d'emplois directs ou indirects et a apporté une manne économique importante pour la ville. Plus récemment, la création de "Medical City" a généré plus de 36 000 emplois directs et son développement se poursuit. Pineloch Investments a anticipé ce formidable développement et sélectionne, depuis le début du projet, les meilleurs emplacements et les meilleures opportunités d'investissement autour de ce complexe géant.



Bertrand Bouchenot

6900 S. Orange Blossom Trail #432 • Orlando, FL 32809
Tel US: 001.407.850.9707 • Fax US: 001.407.850.9691
En France: 121 Av des Champs - Elysees 75008 Paris
Tel: 01.53.57.29.07 • email: info@villasenfloride.com
web: villasenfloride.com

Consciente des futures opportunités que va

Pineloch Investments, Inc.
est heureuse de vous inviter
à ses présentations gratuites :

Samedi 13 janvier de 10h à 18h - Aix-en-Provence

Petit déjeuner de présentation
de 10h à 12h.

Possibilité d'entretiens individuels l'après-midi : contactez-nous pour prendre rendez-vous.

Hôtel Best Western Le Galice

5-7 Route de Galice
13090 Aix en Provence

Lundi 15 janvier à 18h30 - Montpellier

Présentation à partir de 18h30
suivie d'un cocktail

Mercure Montpellier Centre Comédie

6, rue de la Spirale
34000 Montpellier

Mercredi 17 janvier à 18h30 - Nancy

Présentation à partir de 18h30
suivie d'un cocktail

Hôtel Novotel Nancy Ouest

2, rue du Vair
54520 Laxou

Samedi 20 janvier de 10h à 18h - Paris

Petit déjeuner de présentation
de 10h à 12h.

Possibilité d'entretiens individuels l'après-midi : contactez-nous pour prendre rendez-vous.

Mercure Paris 15 - Porte de Versailles

6, rue Saint Lambert
75015 Paris

Demandez également notre dernière publication : "Nos 10 conseils pour réussir son installation aux USA".



**Exclusif lors des salons ,
visitez en réalité virtuelle
votre future maison!**



VILLAS EN FLORIDE®



La résidence du mois

La Colline aux Papillons: A proximité du nouveau complexe NeoCity, cette très belle résidence privée est bordée par l'un des plus grands lacs navigables de la région. Dans un superbe parc verdoyant, 62 villas de 145 à 285 m² seront nichées entre les chênes centenaires et une végétation typiquement Floridienne. Grâce à sa proximité de NeoCity, cette résidence s'annonce comme un superbe produit d'investissement locatif, mais vous pourrez bien sûr l'utiliser comme résidence secondaire. Elle est idéalement située, proche des parcs d'attraction, d'un parcours de Golf public ainsi que d'un embarcadère pour votre bateau. Avec des prix débutant à 220 000 dollars, La Colline aux Papillons se présente déjà comme un produit à succès de nos programmes immobiliers.



La Colline aux Papillons - Margate - 186 m²
3 chambres, 2 bains, 1 bureau \$244,990

L'évolution de l'immobilier aux USA

Avant la seconde guerre mondiale, l'industrie de la maison individuelle était principalement gérée par les architectes de la région.

Pourtant, les maisons dites de production, c'est à dire construites en série, existaient déjà depuis 1908. La société Sears & Roebuck les proposait en kit et en a vendu plus de 70 000 exemplaires jusqu'en 1940. Le prix d'appel était de 1 000 dollars ce qui incluait tout le nécessaire pour la construction, le bois, les clous, les fenêtres et même la peinture. Il aura quand même fallu attendre les lendemains de la seconde guerre mondiale pour que la construction résidentielle se développe d'une manière industrielle. Après le retour des GI Américains des divers fronts, une main d'œuvre

importante était disponible.

Le gouvernement américain décida, tout à la fois pour créer des emplois et des logements pour cette nouvelle clientèle, de construire des maisons en grande quantité. Sous le slogan "A chaque Américain sa maison" la production de villas de série était née. Le coût de production de ces villas par rapport aux villas d'architectes fut considérablement réduit. Il fallait

notamment environ 40% de temps de travail en moins pour construire une maison de même surface.

Plusieurs inventions et découvertes de la seconde guerre mondiale ont rendu possible le développement de cette industrie comme les charpentes préfabriquées, les Placoplâtres qui ont remplacé les murs entièrement enduits, l'utilisation de plaques de shingles à la place des traditionnelles et onéreuses couvertures en tuiles... La classe moyenne pouvait ainsi avoir accès à la propriété et au confort réservé jusque là à une bourgeoisie aisée. Les maisons bénéficiaient d'équipements encore inconnus pour beaucoup : l'électricité, le chauffage central, des salles de bains équipées... Cependant, cette nouvelle industrie qui se développait à grande vitesse et souvent de manière anarchique en périphérie de grandes villes, n'était pas très encadrée. De nombreux problèmes de qualité sont alors apparus. Ce n'est qu'en 1970 que l'administration décida de réglementer de manière stricte ces types de construction et de définir des règles aussi strictes d'aménagement des sols.

Actuellement, selon le code en vigueur, la construction d'une maison se fait en 22 étapes. A chacune de ces étapes, un spécialiste accrédité par le gouvernement vient inspecter la villa et vérifier si les normes de construction et de qualité sont conformes à la réglementation. Sa signature est obligatoire pour la poursuite des travaux par tous les autres corps de métier. Ce code est revu, corrigé et amélioré tous les trois ans pour tenir compte des nouvelles technologies et des nouvelles réglementations environnementales.

Pour Pineloch Investments, la revente d'un bien immobilier fait partie intégrante de l'investissement, c'est pourquoi nous conseillons à nos investisseurs de n'acquérir que des biens neufs ou récents. En effet les nouvelles réglementations, notamment en matière de gestion énergétique, réduisent de manière significative le délai d'attraction de revente pour un nouvel acheteur.

N'hésitez pas à contacter nos bureaux pour en savoir plus sur les nouvelles normes en vigueur dans le nouveau code de construction de 2015.