

Pineloch Investments, Inc.

Spécialiste de l'immobilier en Floride

Température 34° C

↑ Taux de crédit US = 5.625% (8/22/18)

↑ Taux USD = 0,8624€ (8/22/18)

↑ Prix Pineloch min/m2 neuf:
774€/m2

septembre 2018

ECONOMIC GROWTH



Cela va bientôt faire deux ans que la nouvelle administration Trump a pris les rênes du pouvoir et son bilan économique est incontestablement positif :

- Diminution du taux de chômage, surtout dans les classes basses et moyennes,
- Augmentation des salaires et baisse de la pression fiscale pour relancer le pouvoir d'achat,
- Réduction des contraintes administratives et environnementales des explorations minières afin de favoriser le développement des ressources naturelles (comme le charbon et le gaz de schiste) pour devenir la première puissance mondiale dans ces domaines,
- Retour des entreprises américaines sur leur territoire pour qu'elles réinvestissent et emploient des américains sur leur sol,
- Réinvestissement massif dans les secteurs de l'aérospatiale et de l'armement militaire,
- Taxation des importations étrangères pour relancer le "Made in USA".

Après seulement 18 mois de fonction, l'administration Trump se retrouve avec un PIB en progression de 4,1% au 2e trimestre 2018, du "jamais vu" depuis plusieurs décennies. Combiné avec un taux de chômage au plus bas, un dollar qui se renforce devant les autres monnaies et une Amérique qui recommence à dépenser comme elle a toujours aimé le faire, l'économie américaine ne s'est jamais mieux portée.

L'effet collatéral de cette politique ambitieuse est un possible retour de l'inflation, ce qui entraînerait une augmentation des taux d'intérêt. Les américains commencent donc à se précipiter pour acquérir leur logement avant l'augmentation de ces taux. Cela entraîne une diminution des stocks disponibles sur le marché qui va

inévitamment induire une remontée des prix de l'immobilier. En d'autres termes, il est grand temps d'investir aux USA !

Alors, où investir aux Etats-Unis en 2018 ?

A l'heure où Internet est roi, une profusion de sites présentent des investissements tous plus alléchants les uns que les autres. Il convient de savoir faire le tri pour ne pas tomber dans les nombreux pièges de ces publicités trop flatteuses et, avant tout, il faut savoir faire preuve de bon sens.

Détroit est la ville qui actuellement illustre le mieux cette situation : beaucoup d'annonces de biens à prix cassés fleurissent sur la toile, mais est-ce vraiment une bonne affaire ?

Détroit, dont le surnom était "Motor City", a connu son heure de gloire avant l'effondrement du marché automobile car les industriels américains n'ont pas su prendre le virage des économies d'énergie. Ils ont laissé la place aux productions automobiles asiatiques et dans une moindre mesure, européennes. Détroit est aujourd'hui une ville sinistrée, passée de 1 850 000 à 650 000 habitants. En 2013, elle a été la première grande ville américaine à demander une mise en faillite, ayant cumulé depuis des années une dette, devenue impayable, d'environ 18,5 milliards de dollars. Elle est devenue la ville la plus dangereuse des Etats-Unis avec le triste record de 53 meurtres pour 100 000 habitants. En 2014 sur les 261 000 bâtiments recensés, 70 000 immeubles et 31 000 maisons étaient abandonnés et 9 000 partiellement brûlés.

Sur les 239 villas vendues à Détroit entre le 10 février et le 9 mai 2018, le prix moyen était de 54 000 dollars. Effectivement, ce n'est pas cher, mais le faible nombre de

*Pineloch Investments, Inc.
est heureuse de vous inviter à :*

**Jeudi 4 octobre de 18h à 21h
CANNES**

Présentation à 18h30 suivie
d'un cocktail

**NOVOTEL CANNES
MONTFLEURY**

25 avenue Beauséjour
06400 Cannes

**Samedi 6 octobre de 10h à 19h
AIX-EN-PROVENCE**

Entrée libre toute la journée /
Conférences à 10h et 16h

**BEST WESTERN HOTEL LE
GALICE**

5/7 route de Galice
13090 Aix-en-Provence

**Mardi 9 octobre de 18h à 21h
BORDEAUX**

Présentation à 18h30 suivie
d'un cocktail

**MERCURE BORDEAUX CITE
MONDIALE Centre Ville**

18 Parvis des Chartrons
33080 Bordeaux

**Jeudi 11 octobre de 18h à 21h
LILLE**

Présentation à 18h30 suivie
d'un cocktail

**NOVOTEL LILLE CENTRE
GRAND PLACE**

116 rue de l'Hôpital Militaire
59000 Lille

**Samedi 13 octobre de 10h à 19h
PARIS**

Entrée libre toute la journée /
Conférences à 10h et 16h

**NOVOTEL PARIS CENTRE TOUR
EIFFEL**

61, quai de Grenelle
75015 Paris

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





VILLAS EN FLORIDE®



La Wilshire - Familie Room



The Palmer

ventes montre la défiance des investisseurs sur ce marché immobilier.

En revanche, une ville garde le vent en poupe : Orlando, classée 1ère ville américaine où investir par le magazine Forbes pour la 4ème année consécutive et qui reste une des villes les plus créatrices d'emplois aux USA. Toujours dans les pages du magazine Forbes, dans un article intitulé "Où les Industries s'implantent et s'agrandissent en 2018 ?", Orlando s'y octroie la première place. Il est impossible de citer ici la liste de toutes ces implantations mais en voici quelques exemples : dans le domaine spatial, depuis 2010, Orlando a vu s'établir plus de 50 sociétés. Blue Origin, Space X, Boeing, Orbital ATK et la Nasa relancent la conquête de l'espace avec de toutes nouvelles fusées qui décolleront depuis Cap Canaveral. "Neo-City", le plus grand centre au monde de recherche dans le domaine des nanotechnologies, vient de s'installer à Kissimmee, au sud d'Orlando.

Orlando reste leader dans le domaine des technologies lasers et dans le domaine de la simulation. La vitrine de la ville, le tourisme, avec ses célèbres parcs

d'attractions mondialement connus, continue à progresser avec l'ouverture de nouveaux parcs à thème. La ville possède 7 aéroports dont deux internationaux et le développement du transport ferroviaire est en pleine expansion avec le SunRail et la future gare du train à grande vitesse qui reliera l'aéroport d'Orlando à celui de Miami en 2h30 à partir de 2021.

Bien sûr, tous ces développements et ces créations d'emplois sont les locomotives du marché immobilier qui lui aussi est en constante progression. Les transactions immobilières à Orlando représentent environ 40 000 habitations par an et l'Association des agents immobiliers a établi le prix moyen pour 2017 à 247 000 dollars. De plus, on commence à constater un mouvement de population de la côte Ouest vers la Floride, notamment en raison des incendies à répétition qui ravagent la Californie. Le prix de l'immobilier en Floride y est également deux fois moins élevé pour un bien comparable. En Amérique, faites comme les américains et venez investir à Orlando !

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



Bertrand Bouchenot

Les résidence "Les Rives Claires"

Située sur la rive d'un domaine navigable de 1 500 hectares, la résidence " Les Rives Claires" bénéficie d'un accès facile et rapide vers l'autoroute "Turnpike" qui vous permettra de rejoindre en quelques minutes le centre touristique de la ville, ses emplois ou ses attractions. Vous y trouverez des villas individuelles luxueuses toutes équipées allant jusqu'à plus de 400 m2. Vous pourrez personnaliser les finitions de votre habitation en y ajoutant par exemple votre propre piscine ou un ponton individuel pour y accoster votre bateau, puisque cette résidence accède directement aux lacs par sa rampe privée. Elle est aussi équipée d'un centre d'activités, comprenant : une majestueuse piscine, des terrains de tennis et de basketball et bien plus encore.

Idéale comme résidence secondaire, elle pourra par ailleurs être facilement louée et vous faire bénéficier d'un excellent investissement locatif. Prix à partir de 240 000 Euros.



La Réserve Etrusque

Résidence " La Réserve Etrusque"

Après le fabuleux succès de la 1ère phase en 2010, nous sommes heureux de vous présenter aujourd'hui la phase 2 de cet excellent projet. Vous y trouverez de luxueuses maisons de 2 à 5 chambres à coucher. Cette magnifique résidence sécurisée de style méditerranéen possède un club-house avec salle de sport, piscines, terrains de basket-ball et courts de tennis. Idéale pour une location en court ou long terme, elle reste un produit de choix pour tout investisseur avisé, car il est encore possible d'acquérir un bien qui génère un excellent retour sur investissement dès le premier jour.

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