



## Villas en Floride

Le bon investissement immobilier

[www.villasenfloride.com](http://www.villasenfloride.com)  
01 53 57 29 07

Interview de Jérémie Toubiana,  
directeur France de Villas en Floride.

Depuis 40 ans, Pineloch Investments s'est spécialisé dans la vente et le suivi d'investissements locatifs, commerciaux et agricoles en Floride ainsi que dans la vente de résidences secondaires et l'installation de Français en Floride. Son agence immobilière Villas en Floride, 100 % francophone, a bien des atouts.



### Comment est structuré Villas en Floride ?

La maison mère de Villas en Floride, Pineloch Investments, est basée à Orlando. Elle a développé des branches en France, en Guadeloupe et dans

plusieurs pays francophones. Notre mission est de faire le lien entre les investisseurs francophones et les Etats-Unis avec des équipes spécialisées sur place en Floride.

### Qui investit en Floride ?

Nos clients sont à 80 % des investisseurs qui souhaitent diversifier leurs placements, avec des biens immobiliers à la location en Floride. Nous en gérons plus de 500 actuellement, à Orlando. Notre équipe sur place s'occupe de la gestion intégrale des biens : trouver un locataire, encaisser les loyers, payer les factures, s'occuper des impôts fonciers. 10 % de nos clients recherchent des résidences secondaires et encore 10 % souhaitent acheter des locaux commerciaux pour s'installer et faire du business. D'ailleurs, les Etats-Unis privilégient les visas d'investisseurs, car le pays souhaite que les gens viennent créer de l'emploi ou de la richesse sur leur sol.

### Quels sont les atouts d'un investissement en Floride ?

Orlando est une ville qui s'est énormément développée en 40 ans : c'est aujourd'hui la ville la plus touristique des Etats-Unis, devant New-York et Las Vegas avec 72 millions de visiteurs en 2017. La ville a également fait le choix de se diversifier économiquement dans la recherche médicale, l'aéronautique et l'aérospatiale, les technologies de pointe, avec le siège de grandes entreprises. Orlando a même été classée n°1 des villes où investir par Forbes en 2018. La ville accueille désormais plus de 100.000 nouveaux habitants par an, ce qui rend le marché du locatif hyper dynamique. Notre taux d'occupation est d'ailleurs maximal. Et les prix d'achat sont encore très attractifs ! Les prix dans l'ancien débutent à moins de 100,000 dollars et les prix pour une villa neuve sous garantie décennale à moins de 200,000 dollars. Pour les résidences secondaires, nous proposons une large gamme de villas dans des environnements vraiment idylliques ! Le foncier d'Orlando est moins cher qu'ailleurs en Floride et les assurances y sont bien moins élevées. Les villas sont en pleine propriété, donc les charges communes sont très limitées contrairement aux immeubles en copropriété de Miami. Cela permet à nos clients de dégager d'excellents retours locatifs ! Fiscalement, les avantages pour un investisseur français sont incomparables. Le revenu foncier (non soumis à l'impôt en France) bénéficie de déductions aux Etats-Unis qui permettent à 95 % de nos clients d'être non imposables, voire en déficit fiscal.

### Quelle est votre force ?

Notre force, c'est d'avoir une équipe française sur place en Floride avec plusieurs dizaines d'années d'expérience et en relais permanent de nos équipes installées en France et dans les pays francophones. Nous voulons conforter notre place de leader sur le marché de l'investissement immobilier en Floride et continuer de proposer à nos clients les meilleures opportunités de ce marché en pleine croissance.



**VILLAS**  
EN FLORIDE®