

ACHETERuneMAISONaMIAMI.com

# La Floride, c'est maintenant ?

Alors que la Floride semble avoir définitivement tourné la page du krach immobilier de 2008, la clientèle française est plus que jamais dorlotée à Miami. Le rêve américain y dispose en effet de sérieux atouts, notamment fiscaux.

**LA CRISE ? QUELLE CRISE ?** Miami recommence à voir la vie en rose, au moins côté immobilier. Le prix des appartements y est en hausse depuis treize mois, tandis que celui des villas grimpe depuis huit mois. Dans certains quartiers de Miami, cette envolée des prix est même supérieure à 30 % depuis le début de l'année ! « *Une tendance qui devrait perdurer*, explique Martha Pomares, présidente de la Miami Association of Realtors (association des agents immobiliers de Miami). *Car le marché est soutenu par les acheteurs étrangers* ». Parmi lesquels, historiquement, on

a toujours compté de nombreux Français. A tel point qu'il n'est pas nécessaire de parler anglais pour investir à Miami, les agents immobiliers francophones se comptant par dizaines. Pour Jean-Marc Goossens, avocat au Barreau de Bruxelles, spécialiste du droit immobilier américain et habitué des achats français en Floride, les investisseurs n'ont pas à hésiter devant cette remontée de l'immobilier à Miami : « *Il suffit de se rendre sur place pour constater que les prix étaient au plancher et qu'ils ne pouvaient que remonter dans une ville bénéficiant d'un tel potentiel. Et malgré leur*

*hausse récente, ils sont encore considérablement inférieurs aux cours d'avant la crise de 2008* ». On ne parle pas en Floride de prix au mètre-carré, mais de prix moyen par type de bien, soit en juillet dernier 272 946 dollars (212 000 euros) pour un appartement et 329 925 dollars (256 000 euros) pour une villa dans le comté de Miami-Dade.

Certes, il faut une petite dose de cynisme pour profiter de la subite incapacité du salarié américain lambda à s'offrir sa maison pour l'acheter à sa place et la lui louer ensuite. Mais, surtout aux Etats-Unis,

Le front de mer de Miami Beach, une carte postale de plusieurs kilomètres.



PHOTOS : GREATER MIAMI CONVENTION & VISITORS BUREAU