

# Arnaque ou opportunité des terrains en Floride ?

Publié le [28 décembre 2014](#) par [Jean-Pierre Sahaly](#)



**Investir en Floride relève-t-il du mirage ou de réalité ? D'une manière générale, l'objectif d'un investissement est d'en tirer un bénéfice, objectif pouvant être orienté selon différentes sorties personnalisées. Investir comporte cependant toujours une part de risque, risque devant être limité selon les caractéristiques d'un potentiel investisseur.**

## **Comment limiter cette part de risque ?**

Seul un professionnel compétent saura vous délivrer les conseils avisés afin de réduire le risque, qui s'évaluera selon de nombreux critères, dont des critères personnels à chaque investisseur.

## **Le spécialiste doit être capable de :**

- Décortiquer financièrement votre investissement, preuves à l'appui
- Connaitre la législation afin de répondre à toute demande
- Prouver sa capacité d'exercer, ses diplômes et expériences
- Etre disponible à votre écoute rapidement pour chacune de vos sollicitations

Fort heureusement, la majorité des professionnels exercent avec honnêteté leur activité. Cependant, il conviendra d'être prudent, comme pour toute transaction financière : escrocs et incompetents sont également de la partie, et pourraient croiser votre chemin.

Il convient aussi de démêler le vrai du faux, du grief personnel ou de l'escroquerie avérée. Seuls les juges ont la capacité et les éléments lors des procès permettant le dénouement d'un litige en justice.

**Une escroquerie est attachée à un escroc, et non à l'ensemble d'une profession.** Assureurs et banquiers voleurs, plombiers et garagistes arnaqueurs : ces réputations ne sont le résultat que des méfaits d'une infime proportion sur l'ensemble de ces professions, fort heureusement.

Souvenons-nous de l'affaire Madoff. Cette escroquerie de grande ampleur n'a pas empêché de nouveaux investissements en bourse, mais a simplement rappelé la notion de méfiance à tout investisseur de tout horizon.

## **Comment reconnaître un professionnel avisé ?**

**Un professionnel a un devoir de conseil et d'assistance auprès de son client. Un professionnel doit parfaitement connaître la complexité d'un produit d'investissement. Cette expérience du terrain permettra à l'acheteur d'évaluer les forces et faiblesses de son placement : emplacement du terrain, typologie du terrain, environnement du terrain...**

Quelques pièges sont à éviter :

1/ Réaliser un investissement impose une analyse particulière et totale, le bagout étant un piège très fréquent.

2/ Le deuxième piège concerne les médias et la manipulation d'informations. Internet est un mur de « tags » que chacun peut instrumentaliser comme bon lui semble : fausses informations, montages, faux sites, diffamations, incitations à la haine, et d'autres s'y côtoient couramment.

### **Comment s'y retrouver ?**

Il y a une clé possédée par chacun d'entre nous, celle du bon sens et de la réflexion.

### **Concernant l'investissement en Floride, nous devons effectuer une nette distinction entre le marché américain hyper libéral, et le marché français surprotégé en tout domaine.**

L'immobilier en Floride est un véritable MONOPOLY géant où la donne est loin d'être à l'avantage des investisseurs étrangers. Aux États-Unis, le commerce est « libre ».

La législation américaine concerne la sécurité des produits, et d'avantage encore celle du consommateur. Toute action commerciale indélicate ne touchant pas le consommateur, mais tournée à l'encontre d'autres concurrents, n'est généralement pas sanctionnée.

La règle de droit se conjugue donc bien différemment outre Atlantique. Chacun à l'entière liberté de consulter les titres de propriété et autres informations dites « confidentielles ». Ce libéralisme poussé à l'extrême entraîne parfois également des dérives incontrôlées.

**Une réglementation stricte en Floride impose aux professionnels une obligation d'information complète aux investisseurs.** La relance du marché américain voit alors réapparaître de nombreux intervenants dans le secteur de la vente immobilière, l'un des marchés les plus saturés des États Unis en termes de concurrence et d'agents illégaux. Ces derniers travaillent sur la Floride par l'intermédiaire de boîtes postales, depuis d'autres États ou pays, sans partenaire fiable et sans garantie, et surtout sans aucune connaissance du marché local.

**Certains intervenants représentent un réel danger pour les investisseurs, car ils profitent d'un cadre paraissant flou aux étrangers pour les duper.** Toutes les méthodes de dénigrement à l'encontre d'adversaires commerciaux sont alors utilisées (et de façon anonyme) : Fausses informations, fausses associations de consommateurs, lettres calomnieuses, etc... Ces méfaits sont à l'origine d'agents n'ayant pas la capacité légale d'exercer et n'ayant aucune compétence réelle de conseil en investissement. Ces agents ont aussi pris la mauvaise habitude de surfacturer leurs transactions...

Pour rappel, lors de la crise des Subprimes, plus de la moitié des « agents et vendeurs » se sont évaporés dans la nature. Les biens se sont alors vendus à des prix déraisonnablement bas...

**En tant que professionnels certifiés et reconnus du secteur de l'investissement, nous travaillons en toute transparence afin de vous garantir des supports d'investissement maîtrisés et fiables. Nous étudions votre profil investisseur et validons chaque opération et les montants d'investissement au cas par cas.**

**Le bon sens et l'honnêteté sont les seuls compagnons de professionnels compétents, offrant toujours la possibilité au client de comparer, afin que le meilleur gagne !**