



***Floride du Sud...
Centre d'Affaires International
& Pôle d'Investissement***



***Comtés de Miami, Broward,
Palm Beach et Martin.***

Floride et Miami: Centres d'affaires à échelle mondiale

Floride et Miami

- La Floride est la 4ème économie des Etats-Unis et la 19ème au niveau mondial, devant la Suisse, l'Arabie Saoudite et l'Argentine.
- La population de la Floride est de 19.9 millions, ce qui la place au 2ème rang des Etats-Unis.
- En 2015, la Floride a enregistré un chiffre record de 105 millions de visites; le Grand Miami et les Plages ont pour leur part battus les records avec 15.1 millions de visiteurs en 2015,
- N°1 du Sud des Etats-Unis, avec plus de 815 milliards de dollars en revenus personnels.
- Miami a une population active de plus de 1.3 millions de travailleurs.

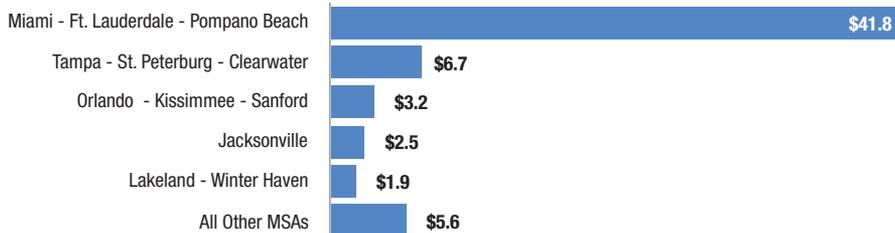
La Floride, n°2 en infrastructures aux Etats-Unis.

- 15 ports en eaux profonde
- 19 aéroports commerciaux
- 2 bases spatiales
- plus de 19,000 km d'autoroutes
- près de 5,000 km de réseaux ferroviaires pour le transport de marchandise.

Miami leader en infrastructures en Floride

- 20.1 millions de passagers internationaux par an
- Plus de 2.2 millions de tonnes de fret aérien
- 85 ports maritimes auxquels il est possible d'accéder depuis le port de Miami
- Plus de 130 destinations nationales et Internationales depuis Miami

Cinq principales destinations des exportations de Florida (MSA ou Zones Statistiques Métropolitaines) en 2013 (1000 millions de dollars US)



Miami – Centre d’Affaires International

International Businesses	
Number of Multinationals	About 1,000
Number of International Banks	33
Total Trade	\$116.23billion
Total Export	\$65.56 billion
Total Import	\$50.67 billion
International Organizations	
Number of Consulates	77
Number of Bi-National Chamber of Commerce	42
Number of Trade Offices	21
International Transportation	
Number of Cities Served by Air	101
Air Passengers	20.1 million
Air Cargo	2.2 million tons
Number of Seaports Served	250
Cruise Passengers	4.8 million
Sea Cargo	7.7 million tons

Source: Miami International Airport, 2015; Port of Miami, 2015; Who's Here Directory, 2015; Miami Trade Numbers 2015, www.federalreserve.gov, June 30, 2015

Malgré la force du dollar américain, le marché de Miami reste l'une des régions les plus prisées au monde par les investisseurs. Durant le premier semestre 2015, les ventes commerciales de Miami ont atteint 7.100 millions de dollar US, selon la NAR (National Association of REALTORS®) et Real Capital Analytics.

Grâce aux investissements internationaux et à la forte demande d'immeubles à usage commercial et de tours de bureaux, Miami s'est retrouvé en 6ème position des marchés commerciaux les plus importants des Etats-Unis, avec un volume total de ventes commerciales s'élevant à 211.100 millions de dollars au cours du premier semestre 2015, ce qui suppose une hausse de 43% par rapport à l'année précédente. Ci-dessous des données fournies par le NAR et Real Capital Analytics concernant les marchés les plus importants du pays:

Volume des Ventes en dollar US (1er semestre 2015)

1. New York City	36.800 Millions
2. Los Angeles	16.900 Millions
3. San Francisco	15.800 Millions
4. Chicago	9.700 Millions
5. Washington, D.C.	9.200 Millions
6. Miami	7.100 Millions
7. Dallas	7.000 Millions

Hausse de la demande de propriétés immobilières à usage commercial à Miami

Le faible taux d'inoccupation des propriétés immobilières à usage commercial, la remarquable augmentation de la population, l'essor du tourisme, l'amélioration des infrastructures ainsi que le rôle de plus en plus déterminant de Miami en tant que ville mondiale sont autant de facteurs qui ont favorisé de nombreuses ventes importantes sur le marché local en 2015.

En Septembre 2015, l'achat par le multimillionnaire Espagnol Amancio Ortega, d'un bloc d'immeubles entier sur Lincoln Road pour 370 millions de dollars fut sur le point d'établir un record historique de ventes dans le comté de Miami-Dade. La vente en 2008 de 50% du Fontainebleau Miami Beach Hotel à une société appartenant au Gouvernement de Dubaï, reste à ce jour la plus grosse opération, pour une valeur de 375 millions de dollars.



Ressources pour la gestion de propriétés immobilières à usage commercial

Accès aux informations utiles concernant la gestion de propriétés immobilières à usage commercial, dont:

- Location
- Sécurité et Sécurité
- Marketing
- Entretien
- Gestion Immobilière "verte"
- Articles en texte intégral, et suggestions de livres de la bibliothèque du NAR

Guide pratique sur la Gestion des Propriétés à usage commercial

<http://www.realtor.org/library/library/fg412>

Guide pratique sur la Gestion Immobilière "verte"

<http://www.realtor.org/library/library/fg126>

Investors Success Series: Gestion Immobilière (programme payant – connexion requise)

<http://www.realtor.org/prodser.nsf/products/141-308?opendocument>

Institute of Real Estate Management

<http://www.irem.org/>



Florida - Ideal international Climat d'Entreprise

Florida: pôle d'affaires de choix

- Pas d'impôt sur le revenu des particuliers
- No. 2 national pour les entreprises (Chief Executive)
- No. 1 du Sud-Est des Etats-Unis pour son climat fiscal (Tax Foundation)
- No. 3 national pour ses entreprises de haute technologie (TechAmerica Cyberstates)
- Une entreprise américaine exportatrice sur cinq est située en Floride (U.S. Census Bureau)

La Floride jouit d'une main d'œuvre de première qualité

- La Floride occupe le 5ème rang au niveau national pour ses emplois en haute technologie (TechAmerica Cyberstates)
- En Floride, 5 millions de personnes parlent des langues étrangères (U.S. Census Bureau)
- Sa population active dépasse les 9.7M—plus du double de la population de l'Irlande (Bureau of Labor Statistics)
- No. 1 aux Etats-Unis dans le domaine de l'innovation (Fast Company)
- No. 3 aux Etats-Unis en volume de main d'œuvre (Bureau of Labor Statistics)

Table 1: Top 5 Countries with Companies Investing in Florida

Country by Rank (1-5)	Companies in FL	Leading Sector (companies)
 United Kingdom	340	Business Services (50)
 Canada	275	Financial Services (102)
 Germany	252	Industrial Materials & Components (65)
 Spain	214	Financial Services (59)
 France	180	Consumer Products (52)

Source: Enterprise Florida

TAX COMPARISONS FOR MAJOR METROPOLITAN AREAS						
Metro Areas	Personal Income Tax (%)		Corporate Income Tax (%)		Sales Tax (%)	
	State	Local	State	Local	State	Local
Atlanta	1.0 - 6.0%	None	6.0%	None	4.0%	4.0%
Chicago	3.75%	None	7.75%	None	6.25%	3.0%
Denver	4.63%	None	4.63%	None	2.9%	4.75%
Houston	None	None	1.0%	None	6.25%	2.0%
Los Angeles	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	1.5%
Miami	None	None	5.5%	None	6.0%	1.0%
New York	4.0 - 8.82%	2.907 - 3.876%	7.1%	8.85%	4.0%	4.875%
Philadelphia	3.07%	None	9.99%	None	6.0%	2.0%
San Diego	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	0.5%
San Francisco	1.0 - 12.3%	None	8.84%	None	7.5%	1.25%

Source: State Tax Handbook, 2015; America's Top Rated Cities, Grey House Publishing 2015

Le commerce et le tourisme à Miami battent tous les records

Miami peut se prévaloir d'une excellente qualité de vie, d'un environnement compétitif et d'une position géographique centrale qui en font l'un des lieux les plus attrayants pour le commerce, les affaires et le tourisme.

La main d'œuvre qualifiée, multilingue et multiculturelle du comté de Miami-Dade, un accès facile aux principaux marchés internationaux depuis la région ainsi qu'un climat fiscal plus favorable que d'autres villes et Etats des Etats-Unis, incitent en permanence les entreprises internationales leaders à s'y installer.

La Floride occupe à présent le 3ème poste des plus grands Etats aux USA, ce qui pousse de nombreuses entreprises à se délocaliser à Miami afin d'avoir accès au marché croissant de la Floride et aux autres marchés des Etats-Unis.

SELECTED TARGET INDUSTRY SNAPSHOT		
Industry	Employees	Companies
Aviation	22,480	476
Creative Design	30,571	3,561
Banking & Finance	40,827	2,951
Hospitality & Tourism	138,292	6,919
Information Technology	9,945	1,587
Life Sciences & Healthcare	133,998	7,973
Trade & Logistics	37,728	2,438
Total	413,841	25,905

Source: EMSI, 2015

MIAMI-DADE COUNTY ANNUAL AVERAGE OF BUSINESS ESTABLISHMENTS, 2010 - 2014					
Industry	2010	2011	2012	2013	2014
Total	85,081	87,694	91,045	94,135	94,906
Construction	5,031	4,971	5,100	5,282	5,440
Manufacturing	2,580	2,634	2,672	2,682	2,729
Wholesale Trade	9,383	9,642	10,116	10,312	10,060
Retail Trade	11,957	12,451	13,038	13,977	13,799
Financial Services	8,970	9,076	9,374	9,750	9,975
Professional & Business Services	17,954	18,368	19,161	20,115	19,969
Educational Services	891	1,000	1,071	1,113	1,155
Health Care & Social Assistance	8,753	8,894	9,092	9,108	8,886
Leisure & Hospitality	6,398	6,677	6,999	7,198	7,201
Government	245	246	235	229	221
Other	13,919	13,735	14,187	14,369	15,471

Source: Florida Department of Economic Opportunity, Quarterly Census of Employment Wages, 2015.

Quatre Années Consécutives de Ventes record

Nouveau Record de Ventes de Maisons Individuelles Cinquième Meilleure Année pour les Ventes d'Appartements

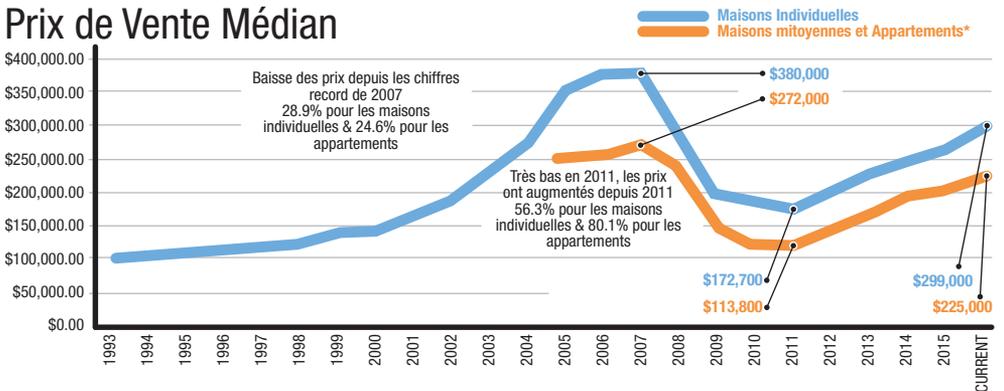
MAISONS INDIVIDUELLES

Statistiques du Marché	2015	2014	% Variation Annuel
Ventes conclues	13,936	13,521	3.1
Ventes au Comptant	5,066	5,856	-13.5
Nouvelles Ventes en cours	19,125	19,550	-2.2
Nouveaux Référencements	24,455	24,592	-0.6
Prix de Vente Médian	\$265,000	\$245,000	8.2
Prix de Vente Moyen	\$446,026	\$431,827	3.3
Moyenne de Jours sur le Marché	43	45	-4.4
% moyen reçu sur le prix original	95.2%	95.0%	0.2
Inventaire	6,045	6,265	-3.5
Nombre de mois couverts	5.2	5.6	-6.8

MAISONS MITOYENNES ET APPARTEMENTS

Statistiques du Marché	2015	2014	% Variation Annuel
Ventes conclues	15,950	16,409	-2.8
Cash Sales	10,428	11,262	-7.4
Nouvelles Ventes en cours	20,231	21,606	-6.4
Nouveaux Référencements	34,441	34,242	0.6
Prix de Vente Médian	\$200,000	\$190,000	5.3
Prix de Vente Moyen	\$365,303	\$363,539	0.5
Moyenne de Jours sur le Marché	60	57	5.3
% moyen reçu sur le prix original	93.5%	94.2%	-0.7
Inventaire	12,600	11,430	10.2
Nombre de mois couverts	9.5	8.4	13.2

Prix de Vente Médian



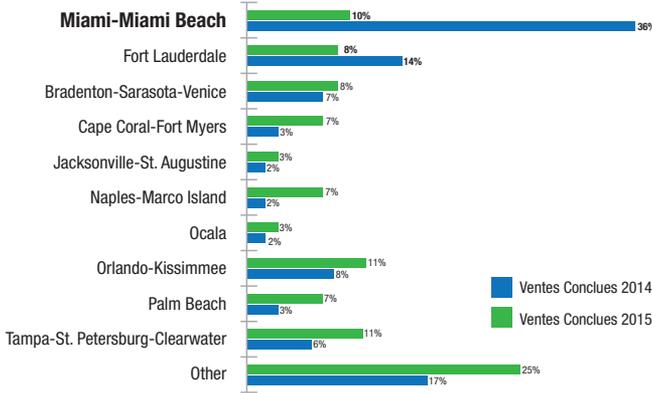
Vous pouvez accéder aux statistiques du marché de Miami sur: **SFMarketIntel.com**



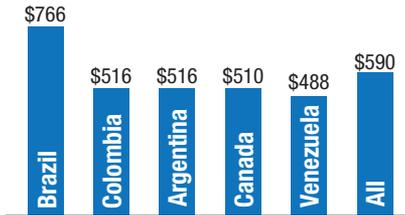
Miami – Floride du Sud Marché leader pour les acheteurs étrangers

L'Etat de Floride est n°1 au classement national pour les acheteurs internationaux. Miami est l'un des principaux marchés aux Etats-Unis.

50% of des Ventes Internationales en Floride ont lieu en Floride du Sud



Prix Moyen d'Achat des Principaux Acheteurs Internationaux de Miami REALTORS® Members

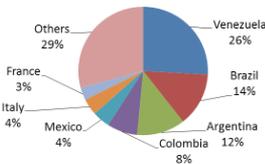


Ventes au Comptant parmi les Principaux Acheteurs

Ventes au Comptant	Pourcentage d'Acheteurs
Venezuela	74%
Brazil	75%
Argentina	80%
Colombia	66%
Canada	86%
Total Acheteurs Etrangers	74%

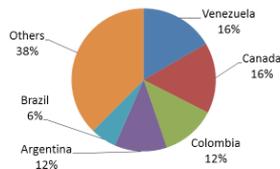
Principaux Acheteurs Internationaux en Floride du Sud

Principaux Acheteurs Etrangers à Miami-Dade



* Countries listed accounted for at least 3 percent of foreign buyers who purchased in that county.

Principaux Acheteurs Etrangers à Broward



* Countries listed accounted for at least 3 percent of foreign buyers who purchased in that county.

MIAMI International Online
miamire.com/international

Property Search News Releases
SFMarketIntel.com

Miami est le marché immobilier le plus prisé par les consommateurs à l'échelle mondiale

Floride du Sud: Marché leader aux Etats-Unis pour les acheteurs étrangers.

En Juillet 2016, Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach étaient les marchés leaders à échelle mondiale pour les acheteurs internationaux à la recherche de propriétés aux Etats-Unis, selon Realtor.com.

Les 10 principaux marchés de la demande globale de biens immobiliers:

1. Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL
2. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
3. Bellingham, WA
4. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
5. Daphne-Foley-Fairhope, AL
6. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
7. Urban Honolulu, HI
8. Kahului-Wailuku-Lahaina, HI
9. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
10. Houston-The Woodlands-Sugar Land, TX

Source: REALTOR.com Juillet 2016

En Juillet 2016, la Floride du Sud faisait partie des cinq marchés les plus importants dans 8 des 10 plus grandes zones géographiques au monde. La Floride du Sud figure comme le marché le plus recherché dans 4 d'entre elles (Amérique du Sud, Caraïbes, Europe du Sud et Asie de l'Ouest):

Amérique du Nord:

1. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
2. Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN-WI
3. Dallas-Fort Worth-Arlington, TX
4. Philadelphia-Camden-Wilmington, PA-NJ-DE-MD
5. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**

Amérique du Sud:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
3. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
4. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
5. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL

Europe du Nord:

1. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
2. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
3. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
4. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
5. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL

Europe de l'Ouest:

1. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
2. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
5. Washington-Arlington-Alexandria, DC-VA-MD-WV

Caraïbes:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
5. Atlanta-Sandy Springs-Roswell, GA

Europe du Sud:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL
5. Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN-WI

Asie de l'Ouest:

1. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
2. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Houston-The Woodlands-Sugar Land, TX
5. Dallas-Fort Worth-Arlington, TX

Europe de l'Est:

1. Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA
2. **Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL**
3. New York-Newark-Jersey City, NY-NJ-PA
4. Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN-WI
5. Orlando-Kissimmee-Sanford, FL

Pays en tête du classement pour les recherches de propriétés en Floride du Sud, sur MiamiML.com

- | | | | |
|--------------|--------------|----------------|-----------------|
| 1. Colombie | 4. Argentine | 7. Inde | 10. Philippines |
| 2. Venezuela | 5. Canada | 8. France | |
| 3. Brésil | 6. Espagne | 9. Royaume Uni | |

Source: MIAMI- Juin 2016

Comté de Broward

Bilan sur la situation du marché en fin d'année

MAISONS INDIVIDUELLES	Statistiques du Marché	2015	2014	% Variation Annuel
	Ventes conclues	16,913	15,175	11.5
	Ventes au Comptant	5,201	5,787	-10.1
	Nouvelles Ventes en cours	23,335	21,301	9.5
	Nouveaux Référencements	29,254	27,940	4.7
	Prix de Vente Médian	\$291,000	\$275,000	5.8
	Prix de Vente Moyen	\$363,652	\$349,638	4.0
	Moyenne de Jours sur le Marché	39	38	2.6
	% moyen reçu sur le prix original	94.5%	94.3%	0.2
	Inventaire	5,839	6,414	-9.0
Nombre de mois couverts	4.1	5.1	-18.5	

MAISONS MITOYENNES ET APPARTEMENTS	Statistiques du Marché	2015	2014	% Variation Annuel
	Ventes conclues	16,976	16,465	3.1
	Ventes au Comptant	11,434	11,936	-4.2
	Nouvelles Ventes en cours	21,907	21,440	2.2
	Nouveaux Référencements	31,104	30,243	2.8
	Prix de Vente Médian	\$130,000	\$125,000	4.0
	Prix de Vente Moyen	\$184,639	\$175,703	5.1
	Moyenne de Jours sur le Marché	51	49	4.1
	% moyen reçu sur le prix original	92.2%	92.7%	-0.5
	Inventaire	8,566	8,427	1.6
Nombre de mois couverts	6.0	6.1	-1.6	

Les comtés de Palm Beach et Martin, en quête d'acheteurs particuliers ou d'entreprises.

Au Nord du comté de Broward, le long de la côte Est de la Floride, se trouvent deux marchés prêts à prendre un grand essor.

Comté de Palm Beach

Palm Beach — le troisième comté le plus peuplé de Floride derrière Miami-Dade et Broward — accueille des grandes industries dans la biotechnologie, le tourisme et l'agriculture. En 2014, le magazine Forbes a classé le marché de West Palm Beach/Boca Raton/Boynton Beach au premier rang de tout l'État de Floride pour le Commerce et les carrières. Au niveau national, Forbes a mis Palm Beach à la 54ème place du classement des meilleurs comtés du point de vue des affaires.

Le marché du travail de Palm Beach comprend une industrie émergente dans le secteur des technologies. Développeurs d'applications, constructeurs de sites Web et créateurs de jeux interactifs commencent à y implanter leurs entreprises. Des firmes de technologie numérique comme Levatas sont en train de faire de Palm Beach le prochain pôle technologique des États-Unis.

Comté de Martin

Le comté de Martin, au nord de Palm Beach, offre un style de vie différent de celui de Miami-Dade ou même de Palm Beach. Ici, dans la Treasure Coast, l'ambiance est détendue et décontractée. Son littoral est dégagé car des restrictions de construction ont limité les bâtiments à quatre étages.

En 2015, la plus grande ville du comté de Martin — Stuart — a été élue troisième petite ville à visiter par le magazine Smithsonian. Le comté de Martin offre des possibilités de navigation et de pêche en abondance en plus de 35 parcours de golf de niveau international et d'un système scolaire public très bien noté.

Stuart, le chef-lieu du comté de Martin, est surnommée « le canal de Panama de Floride » car elle est située au point le plus à l'est de l'Okeechobee Waterway, une voie navigable longue de 54 miles et seul canal traversant l'État de Floride.

Ressources pour les acheteurs internationaux

Go to: miamire.com/international/research-and-resources/buyers

Echange de Listes Mondiales et Recherche de Propriétés en 19 langues

Ce service permet un accès facile à l'ensemble des biens de tous les membres de MIAMI et aux biens de tous les agents adhérents dans leur réseau international. On peut retrouver ces listes sur les sites des professionnels. Les consommateurs du monde entier peuvent rechercher des propriétés, pour la Floride du Sud et d'autres marchés mondiaux – Visitez MIAMIMLSOnline.com.

Ce service est accessible en 19 langues.

Études de marché internationales

Améliorez votre connaissance du marché avec les études au niveau local et national sur les acheteurs internationaux. MIAMI a collaboré avec la National Association of Realtors (NAR) sur une nouvelle étude sur la région sud de la Floride afin de fournir des statistiques sur la zone supérieure des États-Unis à propos de l'activité relative à l'achat immobilier à l'étranger. Aller sur fmarketintel.com pour télécharger les trois études - nationale, Floride, Miami / Floride du Sud.

Investir en Floride du Sud

Enterprise Florida fournit des informations sur les avantages et les incitations à la délocalisation ou à l'investissement dans l'État de la Floride, y compris 10 bonnes raisons de déménager, se développer, innover, faire des affaires en Floride. Vous trouverez aussi les incitations à l'investissement en Floride, les Avantages Fiscaux de la Floride et de la Stratégie Secteur Ciblée. <http://eflorida.com/WhyFloridaSubpage.aspx?id=5444>

Pourquoi Miami

Le Beacon Council fournit des faits et des chiffres relatifs à Miami se rapportant à l'investissement des entreprises et à la promotion de Miami et de la région, notamment : les Meilleurs Classements de Miami, les Industries Ciblées, les Exemples de Réussites, la Sélection de Site, l'Assistance pour les Permis, les Incitations et le Financement. <http://www.beaconcouncil.com/web/Content.aspx?Page=whyMiami>

Miami facile

La Greater Miami Convention et le Visitors Bureau offrent des renseignements précieux pour les résidents de Miami et les visiteurs. Accéder à un Calendrier des Événements locaux, Déterminer où Séjourner et Quelles Activités Faire, Trouver des Restaurants et Faire des Réservations, et Voir Miami Live & Alive. Visitez le site <http://www.miamiandbeaches.com>

Acheter le « Guide des Investisseurs Etrangers » de MIAMI

Cette ressource répond aux questions que vous pouvez vous poser en terme de formalités d'émigration et de visas, types de propriétés, financements et fondation d'une activité commerciale. Ces articles sont rédigés par des avocats spécialisés. Les articles sont disponibles en anglais, espagnol, français, russe, portugais, italien et allemand. Achetez le Guide en entier dans toutes les huit langues ou acheter - aller sur le site <http://www.miamire.com/fig>

Et bien plus encore...

LOCATIONS

Comment acheter une propriété ... et la louer à temps plein ou de façon saisonnière?

1. Trouver un AGENT IMMOBILIER MIAMI®

2. L'utilisation d'un agent immobilier MIAMI ne vous coûte rien pour trouver votre propriété - les commissions de vente sont payées par les vendeurs dans le cadre de la déclaration de clôture.

3. Engager une société membre de MIAMI pour louer votre propriété - et même pour assurer la gestion locative. MIAMI a de nombreuses entreprises qui se spécialisent dans la gestion des propriétés qui offrent des services tels que : Marketing de votre propriété ; Trouver, contrôler et sélectionner les locataires; Collecte de toutes les cautions et des premiers et derniers loyers. Les services de gestion de propriété peuvent également inclure des services tels que la perception des loyers, l'Organisation et la supervision de l'entretien, l'établissement des devis, la planification et le suivi de chantier, Traiter avec les locataires pour le compte du propriétaire, l'optimisation du revenu de location, le Positionnement de votre propriété sur le marché local, la Réponse aux questions de propriété et les urgences.

Remarque: les Agents de Location et les Gestionnaires Immobiliers peuvent être payés par l'un des moyens suivants: un pourcentage des paiements de location, des frais de service forfaitaires ou à la carte en fonction des services demandés.

20 Raisons Majeures de visiter Miami et d'y investir

1. Maisons à des prix abordables– le parc immobilier de Miami reste au niveau de 2004 en comparaison des autres grandes villes ; un accroissement de la construction de nouveaux condominiums à l'est de l'I-95 est à ajouter à l'inventaire ; la faiblesse du dollar est favorable aux acheteurs étrangers.
2. Marché leader pour les acheteurs étrangers– la Floride est le principal État américain et Miami la ville principale comme marché leader pour les acheteurs étrangers ; tout indique qu'il surpassera les autres marchés américains dans le futur.
3. Plus de jours ensoleillés, un air plus sain que dans les autres principales villes américaines– Désignée par Forbes comme "la ville la plus propre des États-Unis" pour sa bonne qualité de l'air toute l'année, ses espaces verts et son eau potable. Miami est la seule grande ville américaine subtropicale continentale ; température moyenne 75° F/23° C
4. Plages magnifiques – le Grand Miami possède 135 km de Côte Atlantique et 67 km² de voies navigables, et plus de 24 km de plages mondialement connues.
5. Un système ferroviaire en expansion– La construction du "All Aboard Florida", un train passager express reliant la ville basse de Miami à Orlando est commencée, son achèvement est prévu en 2017. Le train va améliorer le métro de Miami lond de 40 km, avec des dessertes pour l'aéroport et une myriade de villes.
6. Les équipes sportives professionnelles arrivent au niveau international– L'équipe de basketball "Miami Heat", celle de baseball "Miami Marlins" et celle de football "Miami Dolphins" ont chacune gagné les championnats. La "Heat" a un bail à long terme pour leur arène sportive au centre-ville ; les "Marlins" ont récemment ouvert une installation de pointe, à l'intérieur d'un parc et le stade des "Dolphins" a accueilli cinq « Super Bowls ».
7. Extraordinaire vie nocturne– Ocean Drive et autres - restaurants de classe, boîtes de nuit, bars, lieux mondialement connus
8. Restaurants– A Miami vous pouvez déguster une cuisine internationale comme dans aucune autre ville américaine
9. Industrie du divertissement– Centre important de la mode, agences internationales de mannequins, semaine de la mode et plus de 2 400 entreprises cinématographiques et de vidéo.
10. Commerce et investissement immobiliers– Taux de vacance dans tous les secteurs économiques sont en-dessous de la moyenne nationale ; maisons individuelles et immeubles surpassent les autres grands marchés américains
11. "Portail vers les Amériques"– Situation stratégique entre l'Amérique latine et l'Europe ; "Capitale des Amériques" - parfaite pour le commerce ou le plaisir
12. La ville la plus internationale des Etats-Unis– 51 % de la population est d'origine étrangère et on y parle plus de 100 langues différentes
13. Centre économique global– pour les affaires, la finance, le commerce, les médias, le divertissement, les arts et le commerce international ; pas d'impôt sur le revenu ; plus de 1 000 compagnies multinationales de 56 pays ; le troisième plus important corps consulaire des Etats-Unis avec 55 consulats étrangers, 30 chambres de commerce binationales et 18 bureaux de commerce étrangers.
14. Hôtels– cinquième taux d'occupation après New York, Oahu Island, San Francisco et Boston
15. Destination importante pour les touristes– Le grand Miami et les plages attirent 14,2 millions de visiteurs, passant la nuit, par année - dont 7,1 millions d'étrangers.
16. Pôle international d'aviation– Classé parmi les 10 aéroports américains les plus fréquentés, l'aéroport international de Miami dessert 40,9 millions de passagers par année ; second aéroport américain le plus fréquenté à l'international - 20 millions de passagers annuellement ; plus de 80 compagnies aériennes vers 150 destinations. Premier aéroport américain pour le fret international et 9ème dans le monde - 1,9 million de tonnes chaque année
17. Port de Miami – "Capitale mondiale de la croisière" avec plus de 4 millions de passagers annuels ; dessert 240 ports de mer ; 9 millions de tonnes de cargo ; marchés principaux : Chine, Italie, Hong Kong, Honduras et Brésil
18. Etablissements d'enseignement– 4ème plus grand district scolaire américain – 466 écoles ; Miami reçoit plus de "Merit Awards" pour son pôle national scolaire qu'aucun autre district scolaire au Etats-Unis. Cinq universités ; trois écoles de Droit
19. Hôpitaux– 33 hôpitaux ; le "Baptist Hospital" de Miami est considéré comme l'un des systèmes hospitaliers les plus performants dans le pays. Le "Miami Children's Hospital" est l'un des meilleurs services pédiatriques
20. Miami figure également dans les meilleurs classements suivants:
 - Miami possède la plus grande concentration de Banques Internationales aux Etats-Unis.
 - La hauteur de ses gratte-ciel place Miami au troisième rang au niveau national derrière New York City & Chicago, et au 18ème au niveau mondial (Almanac of Architecture & Design.)
 - Miami est la seule grande ville des Etats-Unis entourée de deux Parcs Nationaux, Everglades National Park à l'Ouest, et Biscayne National Park à l'Est.

Pour consulter les "20 Raisons Majeures..." pour les comtés de Broward, Palm Beach & Martin visitez:
www.miamire.com/20reasons C'est merveilleux de vivre, travailler & s'amuser à Miami!



MIAMI INTERNATIONAL REAL ESTATE CONGRESS

October 30 - November 1, 2016

MIAMICONGRESS.com

The Place to do International Business

- Delegates from Worldwide International Partners
- Featuring Global Markets
- Keynote Speakers
 - High-Impact Global Seminars
 - Thousands of Dollars in Prizes
 - Touring and Events in Miami, Broward & Palm Beach County
 - Chartered Transportation from Miami to NAR REALTORS® Conference and Expo (Nov. 4-7) in Orlando (if reserved 2 weeks in advance)



REGISTER TODAY at miamicongress.com

Miami & International Guests \$199

NON - Mbrs. \$299

ON-SITE: Mbrs. & Int'l Guests \$249/Non Mbrs. \$349



Confirmed Delegations

Argentina
Austria
Brazil
Colombia
Dubai
Ecuador
El Salvador
France
Germany
Greece
India
Italy
Peru
Portugal
Spain

*Programming & Events for International Guests Only (Optional)

Wednesday, October 26

Welcome VIP Reception at Luxury Development & Overview of Activities for the Week

Thursday, October 27

International Delegate Event - Featuring Universities, Medical Tourism, Government Leaders, Arts & Entertainment

Friday, October 28

Optional Programs:
Golf Tournament at PGA Championship Course
Home of the Honda Classic (\$175 in Advance)
Open to all to register

Alternative Programming:
Culinary Tour • Shopping • Art

Saturday, October 29

Free for Shopping & Exploring Miami & South Florida

2016 Miami Real Estate Congress Biltmore Hotel

Sunday, October 30

1pm - 4pm
Registration & International Market Briefings Presented by MIAMI Partner Associations

4pm - 6pm
Welcome Reception

Dinner on Your Own

Monday, October 31

8am - 8pm (Lunch Included)
Congress Day 1 & Masquerade "Reception" (masks will be provided, no costumes)

Tuesday, November 1

8am - 8pm (Lunch Included)
Congress Day 2 & Closing Gala Reception (8am to 8pm)

Travel to NAR & Palm Beach Events (Optional)

Wed., Nov. 2

Depart 8am Biltmore Hotel
Chartered Transportation to NAR in Orlando, including Tour, Luncheon and Events in Palm Beach County (if reserved in advance)

**Fly into Miami
Fly Home from Orlando**

Register for NAR Conference
at Realtor.org/convention

Reserve Your Room Today! Limited Availability!



Conference Hotel Information

The Biltmore Hotel
1200 Anastasia Ave.
Coral Gables, FL

Reservations:
1(877)576-0793

Booking ID: 371

Hotel Rate: \$249

biltmorehotel.com
reservations@biltmorehotel.com

Go online to register at miamicongress.com, fax to (305) 468-7070 or email to miamicongress@miamire.com