

## **Miami, nouvelle capitale mondiale de la cryptomonnaie ? BARNES conclut une nouvelle vente 100 % crypto**

C'est une tendance qui ne cesse de s'amplifier : les cryptomonnaies s'invitent désormais dans les plus belles transactions immobilières. Et Miami, fer de lance de cette révolution, enchaîne les opérations d'envergure. Dernière en date pour BARNES : une vente intégralement réalisée en cryptomonnaies entre un développeur américain et un investisseur francophone.

### **Un bien de prestige, un paiement 100 % crypto**

Dans une résidence de standing du centre de Miami, un appartement haut de gamme a récemment changé de mains pour 528,900 USD en Bitcoin, soit **5.186 BTC** (au taux de 1 BTC = 102,000 USD), par un entrepreneur français. *« C'était une opportunité naturelle pour les deux parties : l'un y voyait une manière d'attirer des acheteurs internationaux modernes, l'autre une façon fluide et rapide de mobiliser son capital sans reconversion en dollars »*, explique Enzo Rosani, directeur associé de BARNES Miami.

### **Une demande en forte croissance, portée par une génération d'investisseurs technophiles**

Le profil type de ces nouveaux acquéreurs ? Des entrepreneurs, investisseurs technologiques ou early adopters de la blockchain, âgés de 25 à 45 ans, avec une appétence marquée pour l'innovation. Côté vendeurs, on retrouve aussi bien des promoteurs visionnaires que des particuliers curieux des nouveaux usages.

*« Chez BARNES, nous recevons de plus en plus de demandes d'acheteurs européens qui souhaitent utiliser leurs cryptos pour acheter à Miami. La ville est perçue comme crypto-friendly, stable et dynamique »*, souligne Enzo Rosani.

Avec ses politiques incitatives, la tenue d'événements internationaux comme le Bitcoin Miami et l'installation de nombreuses entreprises blockchain, la ville de Miami s'impose comme un hub incontournable de la finance numérique. Son maire, Francis Suarez, milite depuis plusieurs années pour faire de la ville un terrain d'accueil privilégié pour les cryptomonnaies, jusqu'à envisager le paiement des salaires ou impôts en crypto-actifs.

Aux États-Unis, les transactions immobilières en cryptomonnaie s'effectuent simplement, soit via une conversion en dollars au moment du closing, soit, comme dans le cas présent, directement « wallet to wallet », entre acheteur et vendeur. Les étapes classiques (signature, due diligence, transfert de titre) sont conservées, mais le paiement, lui, s'effectue en crypto, parfois via un smart contract ou un prestataire agréé.

### **Une double promesse : rapidité et sécurité**

Dans un marché où chaque instant compte, les transactions en cryptomonnaies séduisent par leur efficacité. Pour l'acheteur, elles permettent une mobilisation immédiate de son patrimoine numérique, sans passerelle bancaire ni reconversion préalable. Le règlement peut intervenir en quelques heures, directement de wallet à wallet, dans un cadre contractuel

#### **Contact Presse**

INTERNATIONAL REALTY

sécurisé. À la clé : une exécution accélérée, une confidentialité renforcée et l'évitement des frais de transfert traditionnels.

Pour le vendeur, l'intérêt est tout aussi tangible. En acceptant un règlement en cryptomonnaie, il s'ouvre à une nouvelle génération d'investisseurs, souvent jeunes, internationaux, agiles, et disposant d'une capacité d'achat élevée. Selon sa stratégie, il pourra choisir de convertir immédiatement les fonds en dollars ou de conserver tout ou partie en cryptoactifs. C'est aussi, pour les promoteurs ou propriétaires innovants, un levier différenciant dans leur approche commerciale, qui positionne leur bien à l'avant-garde d'un marché en pleine mutation.

Si les ventes en cryptomonnaies représentent aujourd'hui moins de 1 % du marché immobilier, leur croissance est tangible, notamment dans le segment haut de gamme.

*« Je pense que d'ici cinq ans, 5 à 10 % des ventes dans le segment premium intégreront une part de crypto. C'est un outil qui s'imposera naturellement dans les stratégies de vente, comme l'a été le digital il y a dix ans »*, anticipe Enzo Rosani.

Précurseur sur cette tendance, BARNES Miami a su structurer une offre adaptée, en formant ses équipes, en nouant des partenariats avec des plateformes spécialisées et en finalisant déjà plusieurs transactions dans ce format innovant.

*« Notre rôle est d'anticiper les usages de demain. La crypto en fait partie, et nous l'intégrons dans notre accompagnement global, avec la même exigence de sécurité et de qualité »*, conclut Enzo Rosani.

#### **BARNES en bref...**

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 22 pays avec près de 140 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Milan, Venise, Bruxelles, Genève, Monaco, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, La Baule, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité, la gestion locative, l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles), ainsi que BARNES Hospitality avec Maison Boissière, Maison BARNES New-York, Un Moment BARNES et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côte. Ambassadeur de l'art de vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

#### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com