

### **A Miami, BARNES a créé l'événement avec une vente record...en cryptomonnaies**

7 millions de dollars (6,3 millions d'euros) pour un duplex de 650 m<sup>2</sup> à Miami : cette transaction pourrait sembler anodine pour BARNES. Ce qui l'est moins, c'est la devise utilisée : l'Ether (ETH), convertis en USDC, une cryptomonnaie indexée sur le dollar (1 USDC=1 \$). Il s'agit tout simplement de 1<sup>ère</sup> transaction de l'année en cryptomonnaie aux Etats-Unis et de la 2<sup>e</sup> plus grosse transaction jamais réalisée en Floride en cryptomonnaie.

#### **Un mode de paiement de plus en plus demandé**

L'appartement de 650 m<sup>2</sup> en duplex, situé dans Marquis Residences, une adresse très huppée du centre-ville de Miami, s'est ainsi vendu en 24 heures à un prix légèrement supérieur à son prix de présentation (6,945 millions de dollars). Et il aura fallu moins de 15 jours pour que la transaction soit officiellement enregistrée, en Ethers (ETH) convertis en USDC. *« Cet appartement dispose d'un accès direct à une plage privée et offre d'extraordinaires vues panoramiques sur la Baie de Biscayne, explique Enzo Rosani, directeur associé de BARNES Miami. Pour des entrepreneurs généralement jeunes, qui ont fait*



*fortune dans les cryptomonnaies, la question ne se pose pas. C'est ainsi qu'ils veulent régler tous leurs achats, d'une note de restaurant à une transaction immobilière de plusieurs millions de dollars ».*

#### **La Floride, Eldorado des startups et de la cryptomonnaie**

Miami est en passe de devenir la capitale mondiale des cryptomonnaies. Un mouvement encouragé par son maire, Francis Suarez, qui aspire à ce que ses administrés puissent, à court terme, toucher leurs salaires ou payer leurs impôts avec ce type de devises.

Une transaction immobilière en cryptomonnaie est extrêmement simple aux Etats-Unis. au cœur de la procédure se tient un avocat, représentant à la fois de l'acheteur et du vendeur, qui ouvrira un compte en ETH dédié à cette opération. Lors du closing, le vendeur peut choisir de conserver les ETH ou de les convertir en dollars, et ce en toute transparence. *« La stabilité de l'USDC permet de sécuriser la transaction pour le vendeur que pour l'acheteur. Elle permet surtout d'effacer les craintes liées à la volatilité du cours du Bitcoin, par exemple »,* poursuit Enzo Rosani.

*« Ces transactions sont un gage de sécurité et de rapidité, tout en supprimant les frais bancaires liés aux transferts d'argent traditionnels »,* ajoute-t-il. Il estime que d'ici 5 ans, 30 à 40 % des ventes immobilières aux Etats-Unis se feront en cryptomonnaies.

#### **Première du BARNES Global Property Handbook 2022**

Miami figure en première place du classement mondial du BARNES Global Property Handbook 2022, qui recense les villes les plus attractives aux yeux des grandes fortunes. Parmi les raisons de ce succès, on peut notamment citer les nouvelles technologies et les startups, avec 9,39 % de la population active travaillant dans ce type de sociétés.

Contact Presse

**Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

Le maire de Miami le résume très bien : « *Miami est elle-même une startup. Cela fait 10 ans que nous construisons en silence un sanctuaire financier pour les entrepreneurs et les entreprises.* »

BARNES Miami se place en première ligne de ce mouvement, auprès de la clientèle locale comme européenne. « *Nous notons depuis quelques mois une montée en puissance des demandes pour des biens vendus en cryptomonnaies de la part d'acheteurs britanniques, français ou espagnols. Miami est en effet l'endroit parfait où investir en toute sécurité, sur un marché solide et porteur. D'ailleurs, de plus en plus de promoteurs immobiliers proposent spontanément ce type de règlements dans le neuf* », conclut Enzo Rosani.

### **En France, les transactions immobilières en cryptomonnaie restent difficilement réalisables**

Rien n'interdit sur le principe un achat immobilier en cryptomonnaie en France, à condition que le vendeur et l'acheteur soient d'accord sur ce point. En revanche, sa mise en pratique s'avère encore délicate :

« *Le notaire n'a pas le droit d'accepter les cryptomonnaies comme moyen de paiement pour une vente immobilière* », explique Me Gabriel Neu-Janicki, avocat spécialisé en Droit immobilier. « *Il est en revanche tout à fait possible que ce paiement se fasse en dehors de sa comptabilité. Mais comme le notaire sera dans l'incapacité de déterminer l'origine des fonds utilisés, il devra effectuer une déclaration auprès de Tracfin, l'organisme de lutte contre le blanchiment d'argent. Il y a donc fort à parier que les services fiscaux se penchent sur cette transaction. Si les cryptomonnaies utilisées ont été gagnées ou converties de manière transparente, ce n'est pas forcément un problème en soi. En revanche, l'attente du feu vert de Tracfin peut allonger le délai de vente* ».

A noter qu'en France, le paiement des droits d'enregistrement ne pourra absolument pas se faire en cryptomonnaie, l'Etat n'acceptant pas ce moyen de paiement... pour l'instant.



[Découvrez le bien en vidéo](#)

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

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ses services dans l'architecture d'intérieure et la rénovation, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets. Récemment, BARNES a également lancé BARNES IXAIR, son nouveau service d'aviation privée.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Moscou, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2021 un volume de ventes de près de 5,1 milliards d'euros.

Contact Presse

**Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com