

# Porte d'entrée aux Etats-Unis : L'avantage Hinshaw



Avec une forte présence dans le sud de la Floride et avec des bureaux/cabinets situés à travers les Etats Unis, **Hinshaw & Culbertson LLP** est bien placé pour assister les clients aux Etats-Unis, au Canada et en Europe afin de répondre à leurs besoins transfrontaliers. Nos relations avec le Canada et les différents pays européens, à travers les langues et les cultures, nous permettent d'offrir à nos clients des opportunités d'affaires et d'investissement que beaucoup d'autres cabinets d'avocats ne peuvent offrir.

**HINSHAW**

& C U L B E R T S O N L L P



## Notre Force, Vos besoins

### *Immobilier*

Il semble que nulle part ailleurs la réputation de la Floride du sud comme porte d'entrée du Canada et de l'Europe aux Etats-Unis est aussi évidente pour le marché de l'immobilier. Depuis longtemps, le marché de l'immobilier dans le sud de la Floride a été l'un des plus actifs au monde, avec de nombreux investisseurs choisissant Miami et Fort Lauderdale comme lieux de prédilections. La tendance pénètre aussi le marché des affaires, puisque de nombreuses entreprises internationales choisissent la Floride comme base américaine. Les avocats du Cabinet Hinshaw représentent un grand nombre des plus importants investisseurs immobiliers, de banques ainsi que d'autres organismes agréés de prêt immobilier, de compagnies d'assurance et de promoteurs immobiliers faisant affaires dans le sud de la Floride.

Au total, au cours des cinq dernières années, nos avocats du sud de la Floride ont représenté des institutions financières et des compagnies d'assurance pour près de 5 milliards de dollars de prêts immobiliers sécurisés et de financement mezzanine s'élevant de 10 à \$108 millions de dollars, garantis par une multitude de nantissements allant d'immeubles de bureaux à des centres commerciaux..

Aux Etats-Unis, nous avons réussi à guider nos clients de la création jusqu'à l'aboutissement de leur projet, et au-delà, à travers d'innombrables projets immobiliers locaux, régionaux, nationaux et internationaux. Les principaux projets que nous traitons comprennent les aménagements résidentiels multifamiliaux, les copropriétés, les hôtels, les installations industrielles, les parcs de bureaux et les centres commerciaux.

Nos avocats possèdent une longue expérience en matière de représentation de vendeurs et d'acheteurs internationaux de propriétés résidentielles, que ce soit des appartements en copropriété ou des maisons individuelles. De telles transactions posent des problèmes particuliers pour le client international, tels que la taxe foncière, la protection du bien immobilier, la planification de la succession, la loi de l'impôt sur l'investissement étranger des biens immobiliers (FIRPTA). et les retenues fiscales. La manière dont un titre de propriété est libellé peut susciter de graves problèmes, si celui-ci n'est pas intitulé correctement au moment précis de l'achat. Les conseils appropriés, avant de vendre ou d'acheter un bien immobilier, peuvent éviter des erreurs coûteuses.

### *Assurance – Titre*

Dans la Province de Québec, en France et dans d'autres juridictions de droit civil c'est le Notaire qui dirige la transaction immobilière. Dans l'État de la Floride et les États-Unis, les transactions immobilières sont effectuées par les avocats.

Hinshaw & Culbertson LLP, vous procure l'assurance - titre et dirige vos transactions immobilières et hypothécaires finales. Après la transaction finale, vous serez muni d'une Police d'Assurance de Titre de Propriétaire.



À l'encontre de la transaction immobilière finale au Québec, et en France où le Notaire donne son Opinion de Titre, la compagnie d'assurance de titre émet une police d'assurance - titre, par laquelle la compagnie d'assurance s'engage à payer toutes les pertes souffertes dans toute revendication couverte par les clauses de la police d'assurance, tant que vous ou vos héritiers détenez un droit sur la propriété en question.

Si quelqu'un devait contester votre titre de propriété assuré lors d'une action juridique, la compagnie d'assurance de titre assurera gratuitement la défense du titre de propriété pour votre compte.

Si votre titre devait présenter un défaut qui ne peut pas être éliminé, l'assurance-titre procurera l'indemnisation définitive qui vous protégera de toute perte causée par le défaut. Les défauts de titre éventuels qui surgissent fréquemment sont les suivants:

- Description légale incorrecte.
- Signatures contrefaites.
- La partie vendant la propriété se présente comme étant célibataire. Mais la partie est mariée et le conjoint a un intérêt dans la propriété.
- Titre de propriété assumé à la suite d'un Testament qui n'a pas été homologué en bonne et due forme par le Tribunal des Successions.
- Confusion de titre de propriété à la suite de noms identiques.
- Jugements prononcés contre les propriétaires précédents ou hypothèques et privilèges inscrit sur la propriété.
- Acte de propriété signé par une personne mentalement incompétente.
- Acte de propriété signé par une personne ayant faussement prétendu être propriétaire de la propriété en question.
- Falsification de dossiers.
- Problèmes associés aux Testaments ou aux héritiers absents.

### *Transactions commerciales*

Les avocats de Hinshaw's Commercial Transactions Practice Group assistent les sociétés et les particuliers à élaborer et mettre en œuvre des solutions commerciales de grande envergure. Nos clients proviennent de diverses industries, y compris la construction et l'immobilier, la distribution, les services financiers, l'industrie alimentaire, les soins de santé, l'hôtellerie, les soins de longue durée, la fabrication, la vente au détail, la technologie et le transport. Nous conseillons également des entités gouvernementales, des organismes à but non lucratif de toutes sortes ainsi que des professionnels et leurs organisations.



## *Formation d'entreprise et planification fiscale*

Les Etats-Unis sont une destination d'investissement majeur pour les investissements étrangers. L'atmosphère favorable, la qualité de vie, le plus vaste marché de consommation et un système juridique et fiscal transparent et prévisible font des Etats-Unis un choix facile pour les investisseurs étrangers. Hinshaw possède une très grande expérience concernant l'orientation des clients internationaux aux Etats-Unis relative à leurs investissements

Lors de l'expansion des entreprises aux Etats-Unis, nous analysons les différentes structures disponibles et nous identifions les avantages et les inconvénients de chacune. Tout en considérant en priorité les objectifs commerciaux de nos clients, nous les aidons à décider la manière la plus efficace d'entreprendre des affaires au Etats-Unis. Nous leur offrons également des conseils sur les aspects de la loi fiscale américaine, y compris ALENA.

## *Immigration*

Hinshaw offre une pratique solide en droit de l'immigration. Notre expérience dans le domaine de l'immigration au Canada et en Europe couvre les secteurs qui englobent les petites et les grandes entreprises dans diverses industries. Hinshaw gère ces dossiers du début à la fin, y compris la tâche consistant à aider les membres de la famille proche du travailleur étranger à voyager aux Etats-Unis suite à l'obtention de visa du titulaire principal. Nous traitons toutes sortes de demandes de visa, y compris :

- B (visiteur)
- E (traité)
- F (étudiant)
- H-1B (professions spécialisées)
- H-2B (travailleur non agricole)
- J-1 (médecin)
- K-1 (fiancé)
- L (personne mutée à l'intérieur d'une société)
- O (compétences extraordinaires)
- P (sportifs, amateurs et professionnels)
- R (travailleurs religieux)
- TN (ALENA)



## *Litiges commerciaux*

Hinshaw est l'un des principaux cabinets d'avocats spécialisé en matière de litige aux Etats-Unis. Notre Groupe de contentieux commercial comprend plus de 200 avocats dans des cabinets répartis d'un océan à l'autre. Avec des ressources additionnelles dans les domaines du droit de la faillite, de litige catastrophique, du travail, de la propriété intellectuelle, de la responsabilité professionnelle, et du droit d'expropriation et d'autres groupes en exercice, le cabinet compte plus de 300 avocats plaidant. Nous avons plaidé des milliers d'affaires devant le tribunal jusqu'au verdict avec succès, et avons géré efficacement des recours collectifs, des litiges entre districts, des litiges internationaux, y compris des appels. Nous représentons des individus de grande notoriété, des entreprises nationales et internationales, des agences gouvernementales et des particuliers dans le domaine de litiges civils et commerciaux complexes.

## *Planification successorale et préservation du patrimoine*

Le cabinet Hinshaw fournit la planification solide, la prospective stratégique, et les solutions créatives nécessaires pour gérer et préserver les biens. Ce faisant, nous aidons les propriétaires d'entreprises, les propriétaires immobiliers, les dirigeants et autres personnes à planifier de façon globale le présent et l'avenir. Plus précisément, nous assistons nos clients à atteindre leurs objectifs efficacement sur le plan fiscal ; nous les aidons à planifier une transition facile des entreprises et des biens familiaux ; nous conseillons les fiduciaires et les exécuteurs testamentaires qui administrent les fiducies et successions de toutes tailles; et nous aidons les particuliers à subvenir aux besoins de leurs proches, y compris ceux ayant des besoins spéciaux.

Nos capacités transfrontalières comprennent la planification personnelle pour les particuliers, y compris les résidents non américains et les citoyens non-américains. Nous comprenons les différentes règles qui s'appliquent aux différentes classifications d'individus. Nous effectuons également la planification des affaires pour des entreprises qui cherchent à se développer sur les marchés américains.

## *Droits concernant la faillite et les créanciers*

Les lois relatives aux faillites aux Etats-Unis sont parmi les plus complexes au monde, et nous aidons les canadiens et les européens à les parcourir facilement. Les avocats du Groupe Hinshaw's Bankruptcy & Creditors' Rights représentent des créanciers garantis et non garantis, des comités de créanciers, des fiduciaires en faillite et d'autres parties affectées par des problèmes d'insolvabilité financière. Plus précisément, nous représentons des banques, des sociétés, des caisses populaires, des particuliers, des assureurs et d'autres institutions financières en ce qui concerne les affaires avant et après l'ouverture du dossier de faillite. Nous sommes en mesure d'offrir des conseils percutants et ingénieux quant aux questions variées qui émanent des circonstances uniques de chaque cas, tout en offrant à nos clients des solutions créatives et pratiques.



## **Assurance**

Miami est un point de rencontre stratégique pour les Etats-Unis et les assureurs européens.

Nous avons représenté les assurances sous toutes les facettes du droit des assurances, à chaque forum national et sur le marché mondial depuis la création de Hinshaw en 1934. Avec cette tradition de service s'associe une bonne compréhension du secteur des assurances, un respect pour les besoins et les attentes des assureurs et des spécialistes employés par eux, une maîtrise des précédents juridiques et une capacité à mettre en contexte les défis actuels et futurs. L'expertise du cabinet s'étend sur toute couverture de portée internationale : maritime, aviation, réassurance, régulation, assurance responsabilité civile pour administrateurs et dirigeants, fret, caution, détournements, et assurance crédit commercial.

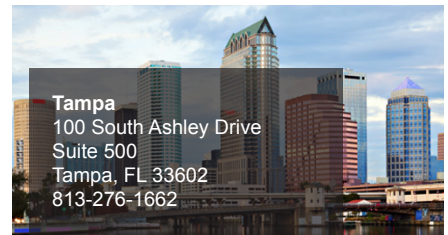
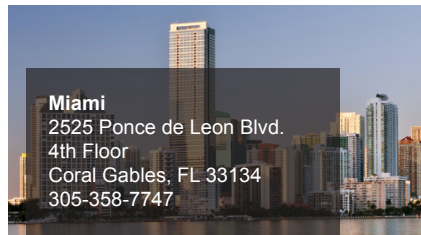
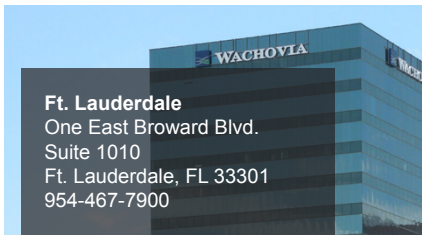
En Floride et à travers les Etats-Unis, Hinshaw présente une équipe d'avocats très expérimentés, leaders dans le domaine de l'assurance. Notre réseau diversifié d'avocats compétents est pratiquement inégalé lorsqu'il s'agit de représenter les assureurs pour l'ensemble de leurs besoins en matière de service juridique.

## ***Réglementation américaine du commerce international et conformité aux lois anti-corruption***

Nous assumons une position unique en tant qu'ancien procureur fédéral et avocats chargés de l'application de la Security and Exchange Commission (SEC) pour comprendre les problèmes qu'affrontent les entreprises et les particuliers exerçant leurs activités en Amérique latine et ailleurs, relatifs aux contrôles complexes d'importation et d'exportation ainsi que les problèmes de corruption. Nous sommes très régulièrement appelés à mener des enquêtes indépendantes et chargés de représentations devant le Ministère de la Justice américaine, la Commission des valeurs mobilières aux Etats-Unis et diverses autres agences fédérales dans des affaires impliquant la Loi sur les pratiques de corruption courantes, les violations de contrôle des exportations, et d'autres allégations graves du droit fédéral. Notre équipe d'anciens avocats fédéraux de haut-niveau, très expérimentés sait comment éviter, enquêter, et résoudre concrètement et effectivement ces problèmes tout en limitant les risques des clients.

## Nos cabinets en Floride

Hinshaw est présent en Floride depuis plus de 30 ans.



**Hinshaw & Culbertson LLP** est un cabinet d'avocats américain avec environ 450 avocats répartis dans 11 états ainsi qu'à Londres. Fondé en 1934, le cabinet possède une réputation nationale pour sa pratique dans le secteur de l'assurance, sa représentation de professionnels et de cabinets d'avocats, de ses services conseils en étroite collaboration avec les entreprises, ses services en matière de transactions et de litiges. Nous servons tout type de clientèle, des entreprises émergentes et intermédiaires aux entreprises faisant partie du classement Fortune 500, ainsi que des clients du secteur gouvernemental et public. Visitez [www.hinshawlaw.com](http://www.hinshawlaw.com) pour plus d'informations et suivez-nous sur Twitter @hinshaw.

Veillez consulter pour plus d'informations:

### **Ross H. Manella**

**Membre du Barreau de Floride et du Barreau du Québec**

**Avocat / Barrister & Solicitor**

Hinshaw & Culbertson LLP

One East Broward Blvd, Suite 1010, Ft. Lauderdale, FL, 33301

Ligne Directe | 954-375-1138 | Facsimilé Directe | 954-337-0349

Téléphone Portable | 954-253-1026 | Réceptionniste | 954-467-7900

[rmanella@hinshawlaw.com](mailto:rmanella@hinshawlaw.com) | [hinshawlaw.com](http://hinshawlaw.com)

Arizona Californie Floride Illinois Indiana Massachusetts  
Minnesota Missouri New York Rhode Island Wisconsin ♦ Londres