

BANK LETTER PROOF OF FUNDS LETTRE DE SOLVABILITE

Tous les “**South Florida Realtor**” requièrent que les acheteurs leur fournissent une lettre de solvabilité, communément appelée en anglais, “**Proof of Funds**” ou “**Bank Letter**”

Plusieurs Realtor représentant les vendeurs demandent de voir cette lettre de solvabilité avant même de nous donner accès à leur propriété inscrite.

Qu’on soit donc un acheteur **CASH BUYER** ou un acheteur qui va acheter avec l’aide d’un prêt hypothécaire, le vendeur voudra savoir si l’acheteur possède les fonds nécessaires pour procéder à un achat de son bien immobilier avant de lui permettre de visiter sa propriété.

D’autre part, tous les Realtor d’expérience représentant les acheteurs vont également demander cette lettre de solvabilité dans leurs dossiers pour programmer des recherches selon les critères et le budget de l’acheteur. Cette lettre de solvabilité est la seule preuve que l’acheteur est crédible et solvable, et qu’il est prêt à acheter une propriété.

A cause du marché Immobilier actuel, c’est définitivement à l’avantage de l’acheteur de prendre les devants et de se procurer cette lettre de solvabilité avant de venir en Floride pour visiter des propriétés immobilières.

Cette lettre doit être écrite en Anglais que ce soit Cash ou avec prêt et signe par un officier de la Banque. (exemple de lettre incorporé dans ce document)

Certains acheteurs pensent pouvoir acheter une propriété CASH alors qu’en réalité, ils n’ont pas l’argent liquide pour le faire immédiatement à cause de XYZ raisons.

- vendre des actions ou des obligations pour avoir de l’argent liquide?
- attendre qu’un certificat de dépôt arrive à termes?
- emprunter de l’argent d’un membre de sa famille?
- refinancer sa propre résidence pour avoir le comptant nécessaire?
- attendre les fonds distribués lors d’un testament?
- liquider des fonds de son plan de pension, REER, etc.?

Dans tous ces scénarios, l’argent liquide n’est pas accessible immédiatement. Il faut donc que l’acheteur se prépare en conséquence et a l’avance pour que sa Banque ou institution financière puisse lui écrire une lettre de solvabilité.

