

Des Québécois payent comptant leur maison en Floride

31 juillet 2009

ARGENT

Olivier Bourque
Argent

La Floride touchée par une fièvre immobilière sans précédent il y a quelques années est maintenant plus suspecte face aux investisseurs étrangers..Mais cela n'a pas empêché plusieurs Québécois de payer leur nouvelle demeure dans le «Sunshine State» en argent comptant.



Argent a appris que plusieurs résidents québécois n'hésitent pas à payer jusqu'à 550 000 \$ en argent liquide afin d'avoir accès à une propriété en Floride.

La raison est fort simple. Les institutions bancaires sont devenues beaucoup plus sélectives avec les acheteurs de maisons surtout s'ils viennent de l'étranger.

Marcel Beaumont, agent d'immeuble et courtier hypothécaire, en sait quelque chose. Celui qui a quitté le Québec il y a 15 ans croit qu'il faut «être un saint» pour obtenir un financement.
«Même si tu as un dossier presque parfait, c'est difficile.

Un seul compte oublié il y a plusieurs années est une raison suffisante pour qu'on ne pas accorder un financement», assure-t-il.

Même les banques canadiennes qui ont une succursale en Floride comme Natbank, Desjardins ou Banque Royale sont plus prudentes qu'à l'habitude avec le contexte de crise.

«Déjà pour les Américains, il faut payer 20 % du prix comme mise de fond de départ. Mais pour les étrangers, c'est bien souvent 30 % qu'il faut déboursier», constate-t-il. C'est pourquoi M. Beaumont a décidé de lancer ses services via un site Internet afin d'aider les Québécois ou les autres Francophones de la planète – Français, Marocains et Algériens à obtenir une propriété en Floride. La seule condition : il faut payer comptant !

Selon lui, les clients de la Belle province cognent de plus en plus à sa porte. Certains ont acheté deux maisons sous ses bons conseils. Car d'après lui, il peut faire économiser de l'argent à ses clients. Et la transaction se fait souvent rapidement :
Seulement 15 à 30 jours suffisent pour conclure la vente.

C'est ce que France et Éric ont fait. Le couple qui travaille dans la santé a décidé de faire appel à Marcel Beaumont après avoir vu une annonce sur Internet. Ils ont finalement acheté un penthouse de 550 000 \$ à West Palm Beach. Et ils ne sont pas les seuls. «Nous avons 3-4 amis qui ont fait la même chose et qui ont acheté leur maison en Floride en argent comptant, affirme Éric.

Avec l'éclatement de la bulle immobilière en Floride, les aubaines se présentent de plus en plus. Selon M. Beaumont, une maison qui se payait 200 000 \$ en 2006 peut maintenant se vendre 100 000 \$ maintenant.

Vers 2006-2007, c'était littéralement la ruée vers l'or ici. Mais maintenant, la bulle a dégonflé et les prix reflètent plus la réalité», assure M. Beaumont. D'ailleurs, la situation n'est pas près de changer. Le nombre de maisons inoccupées dans l'État du Sud est toujours à la hausse. Loin, loin, est la fièvre du milieu des années 2000.



**EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY**