

LE PROCESSUS D'UN CLOSING

Après avoir obtenu une offre d'achat acceptée, la question que les acheteurs /vendeurs veulent savoir, c'est combien de temps faut-il pour la maison soit "closed" chez un Title Co.. A moins que les acheteurs paient en argent comptant (sans prethypothecaire) , c'est la Banque de l'acheteur qui déterminera la durée de temps nécessaire pour traiter le prêt et se rendre au "closing " ou pas.

Un acheteur et un vendeur peuvent convenir d' une date de clôture anticipée dans le contrat d'achat, mais si le prêteur ne peut pas effectuer tout le travail au cours de cette fenêtre de temps, il n'a pas vraiment d'importance qu'une date soit sélectionnée , car la transaction sera complete au Title Co qui s'occupera du "closing" lorsque le prêteur sera prêt à fermer le dossier pour le "closing".

Le processus vers le "closing"

Selon l'endroit où vous vivez "in South Florida:", un certain nombre d'entités peut gérer le processus de fermeture. C'est un "Title Co" ou un avocat spécialisé en immobilier qui s'occupera du "closing".

Les "closings" sont différents entre Broward County et Palm Beach County. Dans Broward County, c'est à l'acheteur de choisir le Title Co qui s'occupera du "closing". Dans Palm Beach County, c'est le vendeur.

Il y a des exceptions pour les transactions "Bank Owned" et des transactions directement du Developer. Par contre, toutes les conditions suivantes sont nécessaires pour se rendre au "closing".

- Offre d'achat et addenda dûment signés .
- Dépôt initial execute.
- Inspection de la maison
- Respect des obligations de vendeur telles que la soumission d'un rapport d'inspection et / ou d'achèvement de certification de la toiture, garantie de la propriété , titres en bonne et due forme , les réparations effectuées conformément au "Rules and Regulations" de la Communauté, etc...
- Évaluation exécutée par le prêteur de l'acheteur .
- Prêt à l'approbation et à la satisfaction du prêteur des conditions de prêt par l'acheteur comme dépôt d'une preuve d'une police d'assurance propriétaire.
- Les signatures de l'acheteur sur tous les documents de prêt .
- Dépôt des fonds de l'acheteur au prêteur .
- Dépôt de bilan des frais de clôture

Combien de temps faut-il pour effectuer le "closing" d'une propriété ?

Peu importe si le ou les acheteurs ont reçu une approbation de prêt au préalable, le processus du prêteur sur une propriété X devra suivre son cours selon le programme de prêt envisagé par l'acheteur.

