

Lista de Asignación al Por Mayor

Ponga bajo contrato y asigne a un comprador en efectivo — cobre su tarifa en el cierre

ENCUENTRE Y ANALICE EL ACUERDO

- Identifique propiedad en dificultad (pre-ejecución, sucesión, casero cansado)
- Obtenga comparables para determinar el ARV (valor después de reparaciones)
- Estime costos de reparación (obtenga una inspección de contratista si es posible)
- Calcule su oferta máxima permitida: $\text{ARV} \times 70\% - \text{Reparaciones} - \text{Tarifa de Asignación}$
- Confirme la motivación del vendedor y el cronograma

PONGA BAJO CONTRATO

- Use un acuerdo de compra y venta asignable
- Incluya una cláusula de asignación

Asegúrese de que el contrato NO prohíba la asignación.
- Añada una contingencia de inspección (mínimo 10 días)
- Use un depósito de garantía bajo (\$500–\$1,000)
- Establezca una fecha de cierre de 30–45 días para encontrar a su comprador

ENCUENTRE SU COMPRADOR

- Envíe el acuerdo a su lista de compradores en efectivo inmediatamente
- Publique en grupos de Facebook de inversores inmobiliarios locales
- Contacte REIAs locales (Asociaciones de Inversores Inmobiliarios)
- Confirme que el comprador es un verdadero comprador en efectivo — solicite prueba de fondos
- Cobre un depósito no reembolsable del comprador (\$1,000–\$5,000)

ASIGNACIÓN Y CIERRE

- Ejecute un acuerdo de asignación escrito con su comprador
- Envíe la asignación a la compañía de títulos inmediatamente
- Confirme que la compañía de títulos manejará el doble cierre o asignación
- Cobre su tarifa de asignación en el cierre (pagada por la compañía de títulos)
- Guarde copias de todos los contratos y el estado de cierre

■ CONSEJOS PROFESIONALES DE KEEP OUR HOME

- Nunca ponga bajo contrato sin una cartera de compradores confirmada.
- Florida requiere licencia de bienes raíces para comercializar propiedades que no posee — consulte a un abogado.
- Trabajamos con inversores mayoristas. Llame a Keep Our Home al 305-980-1313.

¿Necesita ayuda? Llámenos GRATIS: 305-980-1313 | www.keepourhome.com

Solo con fines educativos y de consulta. No es asesoramiento legal ni financiero. Los resultados pueden variar.

KeepOurHome.com | 305-980-1313 | support@keepourhome.info | Consulta Gratuita y Confidencial