

JANVYE 2014

Èske w gen yon ipotèk?  
Men kisa w kapab atann  
dapre direktiv federal yo



Consumer Financial  
Protection Bureau

# Ou gen sipò lè w ap chèche jwenn enfòmasyon oswa bezwen èd.

Pandan w ap jere peman ipotèk ou, ou depann sou resevwa enfòmasyon ki soti nan men founisè sèvis ipotèk ou ki kòrèk san pèdi tan. Direktiv federal pou founisè sèvis ipotèk la pou ba w sipò. Direktiv sa yo ede w konprann kouman peman ou ap mache, ba w zouti si rankontre pwoblèm lè w ap fè peman ou, ak founi w pwoteksyon kont aksyon abizif ki soti nan men founisè sèvis ipotèk.

Founisè sèvis ipotèk se konpayi a ki kolekte peman ipotèk mansyèl ou. Eitou founisè sèvis ipotèk ou travay avèk ou si w gen pwoblèm fè peman ou.

## W ap resevwa enfòmasyon faktirasyon alekri.

Founisè sèvis ipotèk oblije ba w yon deklarasyon ipotèk alekri chak peryòd faktirasyon k ap montre enfòmasyon annapre a, jan li aplike nan sitiyasyon ou.

### Bòdwo Aktyèl

- Kantite lajan ou dwe peye
- Ki kantite lajan ki aplike bay prensip la (kantite lajan prè a ki dwe), entere a, ak kosyon an
- Frè pou peman anreta ak dat ou oblije peye kantite lajan an pou evite frè a
- Opsyon peman, si prè ipotèk ou gen plizyè opsyon peman, ak yon eksplikasyon sou si wi ou non kantite lajan prensip la pral ogmante, redwi oswa rete menm jan an anba chak opsyon

### **Peman ansyen**

- Nan ki fason peman total ou te aplike, depi dènye deklarasyon ou ak depi kòmansman ane a
- Aktivite tranzaksyon, avèk kantite lajan ak dat chaj oswa kredi ki afekte bòdwo aktyèl ou
- Enfòmasyon sou peman ki fèt nan pati (sa vle di, peman ou te fè ki te mwens pase kantite lajan total la ki dwe) epi kisa ki dwe fèt pou lajan an aplike sou rès kantite lajan prè w

### **Lòt enfòmasyon sou kont**

- Kantite lajan prensip la ke w aktyèlman dwe sou prè w
- To entere a, epi si w gen yon to entere ki ta kapab chanje, pwochen dat li pwograme pou chanje
- Penalite pou fin peye frè a bonè, si gen youn
- Enfòmasyon kontak jeneral pou founisè sèvis ipotèk ou
- Adrès lapòs espesyal, si gen youn, pou demann alekri pou enfòmasyon sou prè w oswa pou rapòte yon erè founisè sèvis ipotèk ou te fè
- Kouman pou kontakte yon konsèyè lojman pou èd

### **Si w plis pase 45 jou anreta avèk peman ou: Avi sou delenkans**

- Dat la depi w delenkan (anreta)
- Istwa kont ou pou dènye sis mwa yo
- Ki kantite lajan pou peye pou kont ou pa konsidere kòm delenkan (anreta) ankò
- Risk ak depans posib, tankou sezi kay, si w pa peye kantite lajan delenkan an ki dwe
- Enfòmasyon sou opsyon anpeche sezi kay kote w dakò, si li aplikab
- Enfòmasyon sou konsèyè lojman
- Yon avi si wi ou non founisè sèvis ipotèk la te kòmanse pwosesis sezi kay la

Founisè sèvis ipotèk la pa oblije voye yon deklarasyon mansyèl si li te deja voye yon liv kupon ba w pou voye avèk peman ou. Epiyou liv kupon an dwe gen ladann sèten enfòmasyon sou kont ou ak kouman pou w kontakte founisè sèvis ipotèk la. Si w gen plis pase 45 jou anreta nan peman ou, founisè sèvis ipotèk la dwe voye w yon avi alekri ki gen ladann tout enfòmasyon ki endike dapre “avi sou delenkans” anwo a.

Gen eksepsyon si kreditè w se yon founisè sèvis ipotèk piti. Founisè sèvis ipotèk piti egzante nan direktiv sa a ak anpil lòt kondisyon. Founisè sèvis ipotèk piti (ansanm avèk konpayi ki asosye avèk yo) pa kapab founi plis pase 5,000 ipotèk chak ane, kote se yo menm ak konpayi yo ki asosye avèk yo sèvi kòm kreditè a. Oswa, yo kapab Ajans Finans Lojman - ajans gouvènman k ap ofri yon kantite ipotèk espesifye pou mèt kay k ap touche revni onivo ba oswa mwayen.

## Peman ou pral aplike san pèdi tan.

Founisè sèvis yo oblije aplike tout peman ou bay kont ou nan jou yo fin resevwa. Si w peyi yon pati sèlman nan kantite lajan ke w dwe, founisè sèvis la gen dwa kenbe peman pasyèl ou (yo) nan yon kont espesyal. Epitou founisè sèvis la dwe pale avèk ou sou deklarasyon mansyèl ou. Lè kont sa a kolekte ase lajan pou fè yon peman konplè nan prensip la, entere a ak nenpòt kosyon aplikab, founisè sèvis la oblije aplike peman an sou kont ou.

## Lè w poze kesyon sou peye prè w, ou pral jwenn yon repons san pèdi tan.

Si w ekri pou mande konbyen li pral koute pou peye ipotèk ou, anjeneral founisè sèvis la gen sèt jou ouvrab depi li resevwa demann ou pou reponn ou.

## Ou pa kapab chaje pou asirans si w pa bezwen, oswa chaje yon kantite lajan eksèsif pou asirans ke kreditè te achte (asirans fòse).

Si w echwe pou kenbe asirans sou kay ou, nòmalman kreditè a gen dwa achte ak chaje w pou asirans pou pwoteje entere kreditè a nan kay ou. Kalite asirans sa a rele “asirans fòse.”

Nòmalman, asirans fòse pi chè pase yon asirans ke w achte, epi anjeneral, epi se kreditè a sèlman li pwoteje, pa ou menm. Pri asirans sa a varye. Founisè sèvis la pa kapab chaje w twòp. Li pèmèt pou chaje w kantite lajan sèlman ki pèmèt pa direktiv asirans leta oswa yon kantite lajan ki rezonab ki gen rapò avèk depans pou founi asirans.

Founisè sèvis la dwe avèti w omwen 45 jou anvan li chaje w pou yon asirans fòse. Notifikasyon an di w ki kalite asirans ou bezwen. Li t ap pwofite w pou sèvi avèk tan sa a pou chèche yon pi bon asirans oswa yon asirans ki pi bon mache.

Si w deside achte asirans pwòp ou, notifikasyon an di w tou kouman pou montre founisè sèvis la prè ke w gen asirans. Founisè sèvis la dwe fè w sonje—omwen 30 jou apre voye premye notifikasyon an ak omwen 15 jou anvan li chaje w pou asirans fòse—si w toujou pa t founi prè bay founisè sèvis la ke w gen asirans obligatwa a.

Si w founi prèv ke w gen asirans pwòp ou apre w fin resevwa yon bòdwo pou asirans fòse, founisè sèvis la dwe anile asirans fòse li. Ou pral resevwa yon ranbousman nan prim ak frè yo ki te peye pandan asirans pwòp ou te efektif.

Ou ta kapab gen yon kont kosyon kote founisè sèvis la pran lajan pou peye bòdwo asirans ou. Nan ka sa a, anjeneral founisè sèvis la dwe kontinye peye asirans aktyèl ou si se posib, olye de achte asirans fòse.

## Plent ak demann pou enfòmasyon ou pral rezoud san pèdi tan.

Si founisè sèvis ou pa aplike yon peman kòrèkteman oswa chaje frè ki pa kòrèk, ou dwe voye founisè sèvis ou yon plent alekri. Lè w ekri founisè sèvis ipotèk ou pou mande enfòmasyon oswa prezante plent sou sèten erè, anjeneral founisè sèvis la gen sèt jou (ki ekskli fen semèn ak jou konje) pou reponn lèt ou.

Lè sa a, founisè a gen 30 jiska jou ouvrab pou rezoud plent la—ki vle di yo dwe reponn bay demann pou enfòmasyon, rezoud nenpòt erè swadizan, oswa eksplike w rezon poukisa yo panse pa t gen okenn erè ki te fèt.

Egzanp sou erè enkli lè founisè sèvis la:

- Pa aplike peman ou kòrèkteman
- Chaje frè ki pa apwopriye
- Ba w enfòmasyon ki pa kòrèk sou sezi kay ak opsyon alèjman pèt
- Kòmanse yon pwosesis oswa lavant sezi kay ki pa respekte direktiv alèjman pèt yo
- Fè nenpòt erè ki gen rapò avèk founi sèvis prè ipotèk ou

Si erè a gen rapò avèk sezi kay, anjeneral founisè sèvis la oblije reponn anvan dat lavant sezi kay la. Gen yon eksepsyon: Si founisè sèvis la resevwa yon plent nan lespas sèt jou anvan vant la, founisè sèvis la senpleman gen pou fè yon efò bon fwa pou reponn li.

Anpil founisè sèvis etabli adrès espesifik pou demann pou enfòmasyon ak erè, konsa se travayè ki gen fòmasyon espesyal k ap resevwa demann ou. Adrès sa a parèt sou deklarasyon peryodik mansyèl ou oswa sou liv kupon ou ak sit entènèt founisè sèvis la. Asire byen pou voye demann ou nan adrès kòrèk la.

## Founisè sèvis ou oblije swiv bon jan direktiv kliyan sèvis.

Founisè sèvis ipotèk dwe etabli biznis yo pou yo kapab:

- Jwenn aksè nan enfòmasyon kòrèk konsènan prè w
- Di w kouman pou prezante plent ak demann pou enfòmasyon
- Reponn san pèdi tan ak kòrèkteman bay plent ou ak demann pou enfòmasyon
- Founi enfòmasyon kòrèk konsènan kont ou lè founisè sèvis la transfere jesyon prè w bay yon lòt konpayi
- Evalue yon aplikasyon pou ed kòrèkteman si w gen pwoblèm peye prè w
- Kenbe dosye pou omwen ennan apre w fin peye prè w, oswa apre prè a fin transfere bay yon lòt founisè sèvis

Si w gen yon ipotèk avèk yon ipotèk to ajiste, ou pral gen yon avèti omwen de (2) mwa alavans lè peman ou pral chanje.

Si w pran yon ipotèk to ajiste, founisè sèvis la dwe notifie w sou premye ajisteman nan to entere a avèk anpil tan alavans. Ou pral resevwa premye avi a omwen sèt mwa anvan ou dwe fè yon peman to entere ajiste. Notifikasyon alavans dwe montre:

- Yon estimasyon nan to entere nouvo a ak kantite lajan peman an
- Altènatif ki disponib ba w
- Kouman pou kontakte yon ajan konseye lojman ki apwouve pa HUD

Pou premye ajisteman nan to entere a, ak pou nenpòt ajisteman pwochen yo k ap ba w yon kantite peman diferan, founisè sèvis ou dwe voye w yon lòt avi, omwen 60 jou alavans, k ap di w kisa nouvo peman pral ye.

# Si gen pwoblèm peye ipotèk ou, ou kapab resevwa èd.

Founisè sèvis ou dwe pale avèk ou sou kalite èd ki disponib ba w, ak dwe konsidere w pou èd sa a, si gen pwoblèm peye ipotèk ou. Ou pral oblije pran mezi espesifik nan fwa yo dwa.

Yon bon premye etap se pou jwenn konsèy yon ekspè fas-a-fas oswa sou telefòn avèk yon ajan konseye lojman ki apwouve pa HUD. Konseye lojman pale avèk mèt kay tankou sou labaz plentan. Sa a pa p koute anpil oswa li pral gratis. Ou kapab jwenn yon ajans konsèy lojman ki apwouve pa HUD ki bò kote w, oswa vizite [consumerfinance.gov](http://consumerfinance.gov) oswa rele **888-995-HOPE (4673)**.

## Lè w gen pwoblèm ap fè peman ou, ou nou pral kontakte w.

Lè w pa peye ipotèk ou, founisè sèvis ipotèk ou oblije eseye kontakte w pou pale avèk ou sou sitiyasyon an pa pi ta pase 36 jou apre peman ou te dwe.

Founisè sèvis la oblije enfòmè w alekri sou opsyon ipotèk ki gen dwa disponib ba w pa pi ta pase 45 jou apre w fin anreta avèk peman an.

Founisè sèvis ipotèk la dwe asiyen yon manm pèsònèl pou ede w depi w 45 jou anreta nan peman ipotèk ou, ak pi bonè si w te mande pou èd.

## Ou kapab aplike pou èd, konsa pa pèdi tan.

Si w gen pwoblèm peye ipotèk ou, ou kapab aplike pou èd nan men founisè sèvis ou. Premye etap la se pou di founisè sèvis la ke w enterese nan yon opsyon prevansyon sezi kay, tankou yon modifikasyon prè oswa yon vant kay pou yon pri ki mwens pase kantite lajan ki dwe sou prè ipotèk la (vant kout).

Anvan 45 jou fin pase apre premye peman anreta w, founisè sèvis ou oblije voye w enfòmasyon pa lapòs sou kouman pou aplike pou asistans ipotèk (pafwa sa a rele yon aplikasyon alèjman pèt). Pwobableman ou pral mande pou dokiman sou revni ak lòt enfòmasyon finansye avèk aplikasyon an. Ranpli aplikasyon an konplètman epi retounen li avèk dokiman yo pi vit ke w kapab.

Lè w fin soumèt yon aplikasyon, founisè sèvis la pral gen senk jou pou revize li. Founisè sèvis la pral swa konfime aplikasyon ou konplè oswa ba w yon lis nan enfòmasyon ak dokiman adisyonèl ki nesèsè. Anplis, founisè sèvis la pral ba w yon dat pou w retounen enfòmasyon an ak dokiman yo. Lè w soumèt enfòmasyon ak dokiman adisyonèl yo bay founisè sèvis la sou dat sa a, ou kapab jwenn pi plis pwoteksyon ki disponib ba w dapre direktiv federal, menm si founisè sèvis la mande pou plis dokiman pi ta.

Men, ou bezwen pran aksyon san pèdi tan. Lè w rive nan 120 jou anreta nan peman ou, founisè sèvis la kapab kòmanse pwosesis sezi kay la si w poko soumèt yon aplikasyon konplè.

## Ou pral resevwa enfòmasyon sou opsyon ou.

Founisè sèvis la sèvi avèk aplikasyon alèjman pèt ou pou prezante opsyon ou pou prevansyon sezi kay. Founisè sèvis la dwe evalye w pou tout opsyon pou prevansyon sezi kay ki disponib ba w, osi lontan ke aplikasyon konplè w resevwa omwen 37 jou anvan vant sezi kay ou pwograme. Sepandan, sa pa vle di ke founisè sèvis la oswa kredite prè w dwe ofri okenn opsyon pou prevansyon sezi kay (oswa okenn opsyon alèjman pèt).

Opsyon alèjman pèt kapab gen ladann:

- Tanporèman sispann oswa redwi peman ou (yon chanjman tanporè)
- Redwi tèm prè w anpèmanans nan yon kantite lajan ke w kapab peye (yon modifikasyon).
- Pèmèt ou pou deplase lakay san repeye tout kantite lajan ke w dwe, atravè yon vant kout oswa lòt altènatif sezi kay

Nan lespas 30 jou apre w fin soumèt yon aplikasyon konplè, anjeneral founisè sèvis la oblije notifiye w alekri sou ki opsyon prevansyon sezi kay ki disponib ba w. Epitou, yo dwe di w ki opsyon yo te konsidere men pa t ofri, ak rezon poukisa.

Si w soumèt yon aplikasyon pou asistans ipotèk konplè omwen 90 jou anvan yon vant sezi kay pwograme, ou gen 14 jou pou aksepte oswa rejte òf prevansyon sezi kay la. Si w soumèt aplikasyon an omwen 37 jou anvan yon vant sezi kay pwograme, ou gen sèt jou pou aksepte oswa rejte òf la.



## Ou kapab mande pou yon revizyon sou desizyon founisè sèvis ipotèk la konsènan demann pou modifikasyon prè w.

Si yon founisè sèvis refize w pou yon modifikasyon prè, sou labaz tanporè oswa pèmanan, ou kapab mande pou yon revizyon nan desizyon sa a—osi lontan ke w voye yon aplikasyon pou asistans ipotèk konplè omwen 90 jou anvan dat sezi kay ou. Apèl ou dwe soumèt nan lespas 14 jou apre desizyon founisè sèvis la sou lòt opsyon alèjman pèt, si gen okenn, li pral ofri. Founisè sèvis la dwe asiyen revizyon an bay yon moun ki pa t patisipe nan desizyon inisyal la ak dwe ba w yon repons alekri nan lespas 30 jou depi demann.

Si founisè sèvis la deside pou pa chanje òf la apre revizyon an, oswa prezante yon òf nouvo, ou gen 14 jou pou aksepte òf sa a.

## Ou kapab gen pwoteksyon kont sezi kay.

Yon founisè sèvis pa gen dwa kòmanse yon sezisman kay si w mwens pase 120 anreta avèk peman ou. Si w voye yon aplikasyon konplè apre 120 jou, epi sezisman kay la te kòmanse, ou kapab gen pwoteksyon toujou.

Si w plis pase 120 jou anreta avèk peman ou, prè w deja nan pwosesis sezi kay, epi w te voye yon aplikasyon konplè plis pase 37 jou anvan dat vant la, lè sa a founisè sèvis ou pa kapab kòmanse sezi kay la jiska:

- Founisè sèvis la deside ke w pa kalifye pou okenn opsyon.
- Ou rejte opsyon founisè sèvis la te ofri w.
- Ou fè yon akò pou yon opsyon epi w pa fè kisa w te pwomèt fè nan akò opsyon an (tankou peye alè).

Ou dwe reponn san pèdi tan lè founisè sèvis la ofri w opsyon. Si dat sezi kay ou pa lwen, ou gen sèt jou sèlman pou dakò avèk yon opsyon prè.

# Ki kote pou jwenn plis enfòmasyon

Enfòmasyon sou sa yo ak lòt direktiv disponib nan <http://consumerfinance.gov/regulations>.

Ou kapab jwenn plis enfòmasyon sou ipotèk ak èd nan <http://consumerfinance.gov/mortgage>. Èske w ap chèche yon ipotèk nouvo? Gade tiliv la, *Shopping for a mortgage? (Èske w ap chèche yon ipotèk nouvo?) What you can expect under federal rules (Kisa w kapab atann dapre direktiv nouvo yo)*, ki afiche sou paj sa a.

Si w gen yon pwoblèm avèk ipotèk ou, ou kapab prezante yon plent bay CFPB tou.

**Sou entènèt:** [www.consumerfinance.gov/complaint](http://www.consumerfinance.gov/complaint)

**Sou telefòn:** (nou founi sèvis nan plis pase 180 lang)

8è di maten jiska 8è di swa, Lendi jiska Vandredi:

(855)411-CFPB(2372)

Panyòl (855)411-CFPB(2372)

TTY/TDD(855)729-CFPB(2372)

**Pa lapòs:** Consumer Financial Protection Bureau  
P.O. Box4503  
Iowa City, Iowa52244

**Nan faks:** (855)237-2392