

GID SOU LOJMAN POU AMERIKEN AJE YO

Lè w ap kite kay ou pou pitit oswa pou eritye



Consumer Financial
Protection Bureau

Lè w ap kite kay ou pou pitit ou oswa pou lòt eritye

Gen anpil mèt kay ki vle kite kay yo pou pitit yo oswa pou lòt eritye lè yo mouri. Lè ou planifye alavans, sa ap fè pwosesis la pi fasil ak mwen chè, e sa ta ka diminye posibilite pou gen konfli nan fanmi an. Gid sa a ap ede ou evalye diferan fason pou kite kay ou pou pitit ou oswa pou eritye, chak nan yo gen diferan avantaj ak risk nan sa ki gen pou wè ak lajan.

🔍 Chèche konsèy nan men pwofesyonèl nan zafè lajwa ak taks paske transfè pwopriyete ka gen gwo konsekans nan zafè lajan pou ou, pitit ou yo, ak eritye ou yo. Ou gen dwa jwenn èd avoka gratis si ou gen plis pase laj 60 an oswa si ou kalifye poutèt kantite lajan ou touche. Gade *Ki kote pou m ale pou yo ede mwen* nan finisman gid sa a pou jwenn plis enfòmasyon.

Gid sa a ofri enfòmasyon jeneral pou konsomatè yo. Se pa konsèy jiridik ni direktiv règlemantè. Pou jwenn enfòmasyon sou kijan pou jwenn èd avoka, tanpri gade seksyon “Ki kote pou m ale pou yo ede mwen” nan gid sa a. Gid sa a gen ladan tou lyen oswa referans sou resous oswa kontni tyès pati. Biwo a pa ni kanpe dèyè tyès pati an ni garanti enfòmasyon tyès pati sa a kòrèk. Gen dwa gen lòt resous k ap sèvi bezwen ou yo tou.

Chwazi pami senk diferan fason pou transfere kay ou a

Kite kay ou a nan testaman ou

Fason ki sèvi pi souvan pou pase kay ou bay eritye ou yo se nan testaman—yon dokiman jiridik ki prezante sa ou swete ki pou ta fèt avèk pwopriyete ou ak afè ou lè ou mouri. Li nòmalman bon pou w gen testaman, paske si ou pa genyen, lajan ou ak pwopriyete ou ap distribye baze sou lwa yo nan eta w la e pa nesèsèman sou sa ou vle. Poutèt yon testaman se yon dokiman jiridik, ou dwe reflechi sou konsilte yon avoka pou tabli li. Gade seksyon *Ki kote pou m ale pou yo ede mwen* nan gid sa a pou jwenn plis enfòmasyon sou kijan pou jwenn yon avoka.

💡 Si ou gen lentansyon kite kay ou pou pitit ou oswa pou lòt eritye nan testaman ou, sonje eta w lan gen dwa egzije pou eritye ou yo pase pa validasyon anvan yo jwenn kay la. Validasyon an se yon pwosesis jiridik fòmèl ki rekonèt testaman w lan epi ki nonmen yon egzekitè oswa yon reprezantan pèsònèl pou distribye pwopriyete w lan. Lè ou gen testaman sa ap fè pwosesis validasyon an pi senp ak pi rapid.

Bay kay ou kòm kado


Ou gen dwa bay kay ou a kòm kado pou pitit ou yo oswa pou yon lòt moun ou renmen anvan ou mouri, olye pou w kite li pou yo nan testaman ou. Si w ap reflechi sou bay kay ou kòm kado, sonje:

- Lè ou fin bay kado a ou gen dwa oblije demenaje, sòf si moun ou bay kado a dakò pou ou rete.
- Lè ou fin bay li, kay ou a pa yon filè pwoteksyon ankò pou pwoblèm lajan ou ta ka vin gen pi devan. Sa vle di ou pa ka vann li ankò epi sèvi ak benefis la, ni ou pa ka pran yon prè ki gen pwopriyete w lan kòm garanti.

Vann kay ou bay pitit ou oswa yon lòt moun

Olye pou w fè yon moun kado kay ou, ou ta ka vann li ba li anvan ou mouri. Diferans prensipal la ant fè kado ak vann kay ou se vant kay ou a ap ba ou fon pou peye depans pi devan. Si w ap reflechi sou vann kay ou bay pitit ou yo oswa lòt eritye, sonje:


- Menm jan ak pou kado, lè ou vann kay ou a ou gen dwa oblije demenaje sòf si moun ou vann li an dakò pou w rete.
- Desizyon vann kay ou bay pitit ou oswa eritye ou yo—ak pri ou chwazi vann li an bay yo—gen dwa gen gwo konsekans nan zafè taks pou ni ou ni eritye ou yo.

 Yon lòt opsyon se ajoute pitit ou yo oswa eritye ou yo sou tit kay ou a pandan ou vivan toujou. Desizyon sa a gen risk, e se yon bon ide pou w pale ak yon avoka sou responsabilite ak konsekans sou taks yo pou ou ak eritye ou yo.

Mete kay ou nan kontra legal

Ou ka mete kay ou nan yon kontra legal pandan ou vivan, ki se yon aranjman devan lalwa ki pèmèt pou kay ou a vin pou pitit ou yo oswa eritye ou yo a yon sèten moman pi devan. Avantaj prensipal kontra legal pandan ou vivan an pa rapò ak yon testaman se kontra legal pandan ou vivan an vle di kay ou a pa pase pa validasyon—yon pwosesis jiridik ki ka chè epi pran tan. Si w ap reflechi sou mete kay ou nan yon kontra legal pandan ou vivan, sonje:

- Kontra legal se aranjman jiridik ki konplèks, donk ou dwe anboche yon avoka pou tabli yo. Yo nòmalman pi konplike ak chè pou kreye pase yon testaman nòmal.
- Kontra legal yo pèmèt ou retade lè eritye ou yo ap erite kay la lè ou mouri, sa ki ka yon bon opsyon pou mounki gen timoun piti. Paregzanp, ou ka tabli kondisyon kontra legal w an ou eritye ou yo ka pran kontwòl kay la lè yo vin gen 25 an.
- Gen de (2) kalite kontra legal: revokab ak pa revokab. Fidisi pandan ou vivan yo “revokab,” sa ki vle di ou ka fè chanjman nan yo pandan ou vivan toujou. Kontra legal ki “pa revokab” yo, pa ka chanje lè yo fin tabli—menm si ou chanje lide sou sa ou swete fè avèk kay ou a.


 Gen souvan moun ak konpayi malonèt k ap fè reklam pou fidisi. Pa bliye verifiye referans epi byen evalye nenpòt moun ou ta ka ap reflechi sou fè biznis avèk yo epi pale avèk yon pwofesyonèl finansye oswa avèk yon avoka anvan ou pran kèlkeswa desizyon an.

Kreye yon tit “transfè apre desè” pou pwopriete w lan

Yon tit “transfè apre desè” se yon dokiman jiridik ki di lè ou mouri, kay ou dwe vin pou yon eritye presi. Menm jan ak yon kontra legal, lè ou kreye ak depoze yon tit “transfè apre desè” sa evite depans ak reta ki genyen nan pwosesis validasyon an. Men, kreye ak depoze tit sa a nòmalman pi senp ak mwen chè pase kreye yon kontra legal. Si w ap reflechi sou kreye yon tit “transfè apre desè” pou pwopriete w lan, sonje gen anpil eta ki pa otorize yo.

Pran pi bon desizyon an pou tèt ou ak pou eritye ou yo

- Etandone konsekans posib yo nan sa ki gen pou wè avèk lalwa ak taks, se yon bon ide pou pale ak yon pwofesyonèl ki espesyalize nan toude.
- Moman ou vann oswa fè kado kay ou a gen dwa gen konsekans sou kalifikasyon ou pou Medicaid. Pou jwenn plis enfòmasyon, kominike ak Ajans pou Swen Moun Aje Zòn ou an (Area Agency on Aging), w ap kapab jwenn li lè ou k kontakte Eldercare Locator (Endèks Ajans pou Swen Moun Aje) nasyonal la nan (800) 677-1116 oswa nan eldercare.acl.gov.
- Mande pitit ou yo oswa eritye ou yo si y ap kenbe oswa vann kay la si ou kite li pou yo, paske repons yo gen dwa gen konsekans sou desizyon planifikasyon ou yo. Paregzanp, si yo gen lentansyon vann kay la, chwa jan w ap kite li pou yo a gen posibilite pou fè yo ekonomize plizyè milye dola nan taks.

 W ap jwenn plis resous CFPB nan consumerfinance.gov/olderamericans

Ki kote pou m ale pou yo ede mwen

Èd avoka

- **Sèvis avoka gratis pou moun ki gen laj ki depase 60 an**
Jwenn pwogram bò lakay ou ki ofri èd avoka gratis pou moun ki gen laj ki depase 60 an lè ou kontakte Eldercare Locator (Endèks Ajans pou Swen Moun Aje) nasyonal la nan (800) 677-1116 oswa nan eldercare.acl.gov.
- **Sèvis avoka gratis pou moun ki pa touche anpil lajan**
Jwenn pwogram bò lakay ou ki ofri èd avoka gratis pou moun ki pa touche anpil lajan nan Legal Services Corporation (Kòporasyon Sèvis Jiridik) nan (202) 295-1500 oswa nan lsc.gov/find-legal-aid.
- **Avoka peye**
Asosyasyon Bawo Ameriken an (American Bar Association) ofri enfòmasyon sou kijan pou jwenn yon avoka nan chak eta, sou resous ki disponib sou zafè lalwa, sou kijan pou verifye yon avoka gen lisans, ak sou sa pou w fè si ou gen pwoblèm ak yon avoka, nan (800) 285-2221 oswa nan findlegalhelp.org.

Konsèy sou zafè lojman

Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini an (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) ofri yon lis ajans konsèy nan zafè lojman ki apwouve epi ki ofri konsèy sou achte oswa lwe kay, sou ranje defo nan peman prè pou achte kay, sou jwenn

delè gras epi sou evite pou yo sezi kay la. Ajans konsèy HUD apwouve yo ofri konsèy endepandan, souvan bon mache oswa gratis pou ou, nan (800) 569-4287 oswa nan consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor.

Konsèy sou zafè kredi

Pifò konseye nan zafè kredi yo ofri sèvis nan biwo an pèsonn, sou entènèt, oswa pa telefòn. Depatman Lajistis Etazini an (U.S. Department of Justice) pibliye yon lis konseye nan zafè kredi ki apwouve. Rele (202) 514-4100 oswa gade lis la nan justice.gov/ust/list-credit-counseling-agencies-approved-pursuant-11-usc-111.

Èd nan kontabilite

The American Institute of CPAs (Enstiti Ameriken Ekspè Kontab la) bay yon lis ekspè-kontab ki bò lakay ou, nan (888) 777-7077 oswa nan aicpa.org/forthepublic/findacpa.html.

Avantaj sosyal pou granmoun aje

The National Council on Aging (Konsèy Nasyonal sou Vyeyisman an) pibliye yon zouti gratis ki rele Benefits CheckUp (Konsiltasyon pou Avantaj Sosyal) ki di granmoun aje yo pou ki avantaj sosyal yo gen dwa kalifye. Rele nimewo asistans la nan (800) 794-6559 oswa ale sou benefitscheckup.org.

Kontakte nou



Sou entènèt

consumerfinance.gov



Pa telefòn

(855) 411-CFPB (2372)

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



Pa lapòs

Consumer Financial Protection Bureau

P.O. Box 27170

Washington, DC 20038



Depoze yon plent

consumerfinance.gov/complaint