

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



Ou pral ofri yon ipotèk ki etabli pou abòdab.

Lè w aplike pou yon ipotèk, li kapab difisil pou w konprann kantite lajan mansyèl k ap abòdab pou w. Ou ta kapab sipoze ke kreditè ak koutye ipotèk p ap ba w yon prè ke w pa kapab peye. Nan ane yo ki te rezilta nan kriz finansye a, kèk ipotèk te parèt abòdab nan kòmansman, men te etabli avèk gwo ogmantasyon nan peman yo. Epitou anpil fwa kreditè te ofri konsomatè ipotèk ke yo pa t kapab repeye. Kòm yon rezilta, anpil konsomatè te delenkan oswa viktim sezi kay.

Dapre direktiv ipotèk federal yo, anvan yon kreditè fè yon prè ipotèk, li dwe gade enfòmasyon finansye w epi fè yon detèminasyon ke w kapab repeye prè a. Direktiv kapasite pou repeye a aplike bay prè ipotèk ki soti nan men kreditè. (Gen kèk kalite prè ki pa enkli, tankou kredi sou valè kay, plan “timeshare” (yon pwopriyete ki gen plizyè pwopriyete ki gen dwa sèvi avèk pwopriyete a kòm yon kay vakans oswa investisman byen imobilye), ipotèk ranvèse ak prè tanporè. Epitou gen yon kategori prè ki rele “ipotèk kalifye” ki gen kondisyon ak karakteristik ki pi kontwole.

Direktiv yo asire ke w jwenn yon ipotèk ki abòdab. Epitou direktiv yo asire ke kreditè responsab pa fòse pou fè konpetisyon avèk kreditè ensousyan k ap patisipe nan aktivite ki gen risk.

Byenke direktiv yo founi w avèk pwoteksyon, li enpòtan pou w fè analiz pwòp ou. Konsantre sou ki prè ki abòdab pou w baze sou lòt priyorite w, pa sou pou ki kantite lajan ou kalifye. Pou konnen ki kantite lajan ou kapab repeye, se pou w reyèlman revize revni, depans ak priyorite ekonomi w pou wè kisa ki konfòtab nan bidjè w.

Kreditè a dwe detèmine “kapasite w pou repeye.”

Anvan ou jwenn yon prè ipotèk, anjeneral kreditè a dwe detèmine si w gen kapasite pou repeye prè a.

Kreditè a dwe kolekte ak verifye enfòmasyon finansye w.

Lè w aplike pou yon prè ipotèk, ou oblije bay kreditè sèten enfòmasyon finansye. Nan sèvi avèk dokiman serye, tankou yon W-2 oswa souch chèk, kreditè a oblije tcheke enfòmasyon an. Anjeneral kreditè a dwe konsidere uit kalite enfòmasyon:

1. Revni oswa byen aktyèl ou
2. Eitati travay aktyèl ou
3. Istwa kredi w
4. Peman mansyèl la pou ipotèk la
5. Peman mansyèl ou sou lòt prè ipotèk ou resevwa nan menm tan an pou men pwopriyete a
6. Peman mansyèl ou pou lòt depans ki gen rapò avèk lòt ipotèk (tankou taks sou pwopriyete)
7. Lòt dèt ou
8. Peman sou lòt dèt mansyèl ou, ki gen ladann ipotèk la, konpare avèk revni mansyèl ou (“debt-to-income ratio,”) (“pwopòsyon dèt-ak-revni”)

Epitou kreditè a gen dwa gade ki kantite lajan ou gen ki rete chak mwa apre w fin peye dèt ou

Ou dwe gen ase byen oswa revni pou repeye prè a.

Kreditè a dwe detèmine si w kapab repeye prè a. Kreditè a gen dwa gade revni ak byen aktyèl ou (sof valè kay la menm). Epitou kreditè a dwe gade pwopòsyon dèt-ak-revni w oswa kantite lajan ou pral gen rete chak mwa pou peye pou bagay tankou manje ak chofaj.

Yon kreditè pa kapab detèmine kapasite w pou repeye nan sèvi avèk to pwomosyonèl.

Kreditè a pa kapab sèvi avèk yon to ki ba tanporèman, tankou yon to preliminè oswa pwomosyonèl, lè li kalkile peman ipotèk mansyèl ou pou detèmine si wi ou non ou kapab repeye ipotèk la. Pa

egzanp, si prè a se yon ipotèk to ajiste, anjeneral kreditè a dwe konsidere to entere pi wo a ke w ta gen dwa peye.

Eksepsyon: Si kreditè a ap refinance w soti nan yon prè ki gen risk.

Nan sikonstans defini, kondisyon pou “kapasite a pou repeye” pa gen dwa aplike bay yon kreditè k ap refinance w soti nan yon prè ipotèk ki gen plis risk pou gen yon prè ipotèk ki pi stab. Yon egzanp nan yon prè ki gen risk kapab yon prè entere sèlman. Yon egzanp nan yon ipotèk ki pi stab kapab yon ipotèk to etabli. Eksepsyon sa a fè li pi fasil pou w refinance bay yon prè ki gen mwens risk.

Kreditè a gen dwa ofri w yon Ipotèk Kalifye.

Li sipoze ke yon kreditè dwe satisfè kondisyon pou “kapasite pou repeye” si kreditè a fè yon Ipotèk Kalifye. Yon Ipotèk Kalifye dwe satisfè sèten kondisyon. Pa egzanp, prè a pa gen dwa gen sèten karakteristik danjere ki te fèt pati pwoblèm konsomatè pandan kriz ipotèk la.

Ipotèk Kalifye pa gen dwa gen sèten karakteristik prè.

Ipotèk Kalifye pa kapab gen karakteristik prè annapre yo:

- Yon peryòd “entere sèlman,” lè w peye entere a sèlman san peye okenn lajan pou prensipal la
- “Amortizasyon negatif,” lè prensipal prè a ogmante apre kèk tan, menm si w ap fè peman
- “Peman balon,” se peman ki plis-pase-nòminal ki fèt nan fen tèm prè a—malgre sa yo pèmèt nan kèk sikonstans limite
- Tèm prè ki plis pase 30 an

Ipotèk Kalifye mete limit sou kantite lajan nan revni w ki kapab itilize pou peye dèt.

Anjeneral Ipotèk Kalifye egzije ke dèt masyèl ou, ki gen ladann ipotèk la, pa plis pase 43 pousan nan revni masyèl ou anvan taks. Epitou nan kèk sikonstans, kèk kreditè piti gen dwa deside ke dèt plis pase 43% se apwopriye.

Epitou, tanporèman, Ipotèk Kalifye kapab prè Fannie Mae oswa Freddie Mac oswa sèten ajans gouvènman, tankou Depatman Agrikilti a, kapab achte, menm si to dèt la plis pase 43 pousan.

Adisyonèlman, prè yo ki asire oswa garanti pa Department of Housing and Urban Development (Depatman Lojman ak Devlopman Iben) la, ki enkli atravè Federal Housing Administration (Administrasyon Lojman Federal) la, se ipotèk kalifye dapre direktiv ki emèt pa ajans sa a tou.

Ipotèk avèk gwo pwen ak frè alavans pa Ipotèk Kalifye.

Ipotèk Kalifye pa pèmèt kredite pou chaje w pwen ak frè eksesif alavans. Limit depans yo depann sou kantite lajan prè a. Chaj twazyèm pati, tankou depans pou rapò sou kredi, nòmalmman pa enkli nan limit la. Epitou Ipotèk Kalifye gen yon limit sou pwen rabè (yon pousantaj nan prè a ke w peye alavans nan echanj pou yon to entere redwi).

Gen kèk Ipotèk Kalifye ki kapab gen yon peman balon.

Anjeneral, kòm yon prè avèk yon peman balon pa kapab yon Ipotèk Kalifye, yon kredite piti kapab fè yon prè avèk yon peman balon ki yon Ipotèk Kalifye nan sèten sikonstans. Ou kapab toujou chwazi yon ipotèk peman balon lè kredite a satisfè kondisyon yo pou konsidere kòm yon “kredite piti,” epi ipotèk ou satisfè lòt kritè.

Ipotèk kalifye pwoteje kredite yo, tou.

Kredite ki fè Ipotèk Kalifye resevwa sèten pwoteksyon legal menm si pretè a echwe pou repeye prè a. Pou Ipotèk Kalifye, kredite gen yon “kondisyon espesyal” pou prè ki pa gen to entere ki plis pase mwayèn la. Sa vle di si prè a satisfè definisyon an pou Ipotèk Kalifye, kredite a konsidere annakò (nan konfòmite) avèk direktiv “kapasite a pou repeye.” Ou kapab toujou legalman defi kredite a dapre direktiv sa a si w kapab montre ke prè a pa konfòme avèk definisyon an pou yon Ipotèk Kalifye.

Pou Ipotèk Kalifye ki pi chè, avèk to entere ki plis pase mwayèn lan, direktiv la travay nan yon lòt fason. Pou prè sa yo, kredite jwenn yon “sipozisyon serye” ke yo te satisfè direktiv “kapasite a pou repeye.” Sepandan, ou kapab defi sipozisyon an. Ou ta dwe montre prè ke kredite a te gen enfòmasyon sou dat fèmti ipotèk ou ki verifye ke w pa t gen ase revni pou peye ipotèk ak dèt ou ak toujou peye pou lòt depans lavi w. Direktiv “kapasite a pou repeye” pa afekte dwa w pou defi yon kredite ki te vyole nenpòt lòt lwa federal ki gen rapò avèk pwoteksyon konsomatè.

Ou pral gen yon lide pi egzat sou valè kay la

Gen anpil faktè diferan ki konsidere nan estimasyon valè nan yon kay. Faktè sa yo gen ladann lavant menm kalite kay nan zòn la, ak lòt enfòmasyon enpòtan konsènan pwopriyete a ak zòn la ki antoure li. Pa egzanp, estimatè a kapab estime yon valè pi wo si lakou kay la pi gwo, oswa si kay la gen plis saldeben oswa yon kwizin pi nouvo ke lòt kay ki te dènyèman vann. Si kay la pi piti, bezwen ranje, oswa gen karakteristik ki manke (tankou yon dezyèm saldeben, pa egzanp), estimatè a kapab asiyen yon valè pi redwi. Lè sa a estimatè a detèmine valè kay la sou labaz diferans ant kay la ak kay nan zòn la ki te dènyèman vann.

W ap resevwa kopi nan estimasyon ke kreditè w jwenn.

Ou pral gen yon fason pratik pou revize yon valyasyon—yon estimasyon sou valè kay la—anvan ou jwenn yon prè. Espesyalman, si w aplike pou yon premye ipotèk sou yon kay, kreditè w:

- Dwe di w nan lespas twa jou nan resevwa aplikasyon pou prè ipotèk ou ke w pral resevwa yon kopi valyasyon an san pèdi tan
- Dwe founi w yon kopi gratis sou nenpòt valyasyon (evalyasyon pwopriyete), ki gen dwa gen ladann rapò ki itilize souvan, rapò valyasyon otomize, oswa opinyon koutye sou pri
- Gen pou founi konpayi sa yo kopi sa pèdi tan apre rapò yo fin konplete, oswa nan twa jou anvan frè byen imobilye ou fin peye, kèlkeswa sa ki rive pi bonè
- Gen dwa mande pou renonse dat limit la konsa nenpòt kopi kapab founi sou dat fèmte ipotèk la
- Oblije founi kopi sa yo ba w san pèdi tan, menm si prè w pa apwouve
- Gen dwa egziye w pou peye yon frè rezonab pou depans resevwa yon valyasyon

Ou kapab renonse dwa w pou gade estimasyon alavans.

Yon kreditè kapab mande w pou “renonse” dwa w pou resevwa yon kopi valyasyon yo twa jou anvan dat fèmte ipotèk la. Sa vle di ke w dakò ke kreditè a pa dwe founi w yon kopi omwen twa jou alavans dat fèmte ipotèk la. Menm si w renonse dwa sa a, kreditè a toujou gen pou founi w yon kopi nenpòt valyasyon. Si w renonse dwa sa a epi prè w apwouve, lè sa a kreditè a kapab ba w yon kopi de (2) jou anvan, yon sèl jou anvan, oswa sou dat fèmte ipotèk la.

Reflechì byen anvan ou dakò pou pa resevwa kopi valyasyon yo twa jou anvan dat fèmte ipotèk la. Pa egzanp, li kapab pran tan pou revize tout enfòmasyon an nan yon estimasyon pwopriyete ak decide si wi ou non enfòmasyon an fè sans.

Estimasyon sou pwopriyete kapab ede w rekonèt diskriminasyon ilegal nan prete.

Kreditè ipotèk konsidere valè kay ou anvan yo ba w yon prè kay. Valè a dwe baze sou karakteristik kay ou, pa sou faktè ki ta kapab rezilta nan diskriminasyon ilegal.

Diskriminasyon nan prete kapab rive lè estimasyon pwopriyete a oswa estimasyon nan valè kay la baze sou faktè ki pa apwopriye—pa egzanp, enfòmasyon sou ras oswa relijyon rezidan nan katye a. Konsiderasyon nan faktè ki pa apwopriye nan valyasyon kay difisil pou rekonèt. Se yon rezon li enpòtan pou revize estimasyon nan valè yon kay ke kreditè w founi. Asire byen ke w konprann rapò yo ak gade si wi ou non nenpòt pati nan rapò yo pa fè sans.

Lwa federal kont diskriminasyon nan prete gen ladann Equal Credit Opportunity Act (Lwa sou Opòtinite Kredi Egal) la ak Fair Housing Act (Lwa sou Lojman San Patipri) la. Dapre lwa sa yo, kreditè ipotèk pa kapab fè diskriminasyon kont ou akòz:

- Ras
- Koulè
- Orijin nasyonal
- Sèks
- Relijyon
- Eta sivil
- Laj (si w gen laj pou rantre nan yon kontra)
- Resi revni ki soti nan men yon pwogram asistans piblik

- Fè aksyon nan bòn fwa dapre Consumer Credit Protection Act (Lwa sou Pwoteksyon Kredi Konsomatè) la
- Estati Familyal (pa egzanp, si w gen timoun ki poko 18 an)
- Andikap oswa enfimite

Anjeneral, kreditè pa kapab konsidere faktè sa yo nan desizyon si wi ou non pou ofri w yon prè. Epitou, anjeneral kreditè pa gen dwa konsidere faktè sa yo lè y ap etabli tèm prè w. Gen direktiv espesyal ki mete restriksyon sou lè kreditè gen dwa konsidere laj ak resi nan asistans piblik.

Ou pral pwoteje kont konfli denterè

Nòmalmman, konsomatè pran sèlman yon kèk prè kay pandan lavi yo. Kòm yon rezilta, anpil fwa yo depann sou orijinatè prè (tankou ofisye prè oswa koutye ipotèk) pou ede yo chwazi yon prè. Men anvan kriz finansye a, kèk orijinatè prè te peye plis lè konsomatè yo te dakò resevwa prè yo ki te gen to pi wo oswa tèm defavorab. Anplis, estanda fòmasyon ak kalifikasyon pou orijinatè prè yo te varye anpil.

Kounye a, dapre lalwa federal, sèten pratik peman entèdi epi orijinatè prè dwe satisfè sèten kondisyon.

Kreditè w pa kapab chaje w frè ki pa evidan.

Nan tan lontan, gen de fwa konpayi te konn peye orijinatè prè yo plis lajan pou konvenk konsomatè pran ipotèk ki te gen to pi wo ak karakteristik defavorab. Pètèt ou pa t reyalize ke orijinatè prè ipotèk ou ta kapab fè plis lajan si w te dakò pou yon to pi wo oswa lòt tèm prè ki te pi chè.

Konpayi yo pa kapab fè sa ankò. Yo pa kapab asosye salè orijinatè prè a avèk entere prè w. Epitou, paske yon orijinatè prè asosye avèk yon konpayi, yo pa kapab peye li plis si w sèvi avèk konpayi a—tankou yon konpayi tit patikilye. Si w ap repeye yon koutye ipotèk pou ede w jwenn yon prè ipotèk, koutye ipotèk la nòmalmman pa kapab resevwa peman ki soti nan menm kreditè a pou prè w tou.

Anplwaye kreditè w pral satisfè kalifikasyon pwofesyonèl.

Orijinatè prè dwe kalifye pou fè prè ipotèk. Si yo oblije gen lisans oswa gen enskripsyon dapre lwa leta oswa federal, men yo echwe pou satisfè kondisyon sa yo, yo pa p konfòme avèk direktiv la. Anplwaye kreditè patikilye, tankou bank oswa sèten òganizasyon san bi likratif (ki pa pou pwofi), pa oblije gen yon lisans ki soti nan men yon eta. Anjeneral anplwaye sa yo oblije satisfè kondisyon sou verifikasyon istwa pèsònèl ak referans. Epitou yo dwe gen fòmasyon sou kouman pou fè prè nan fason apwopriye.

Kreditè w pa kapab mande pou abitraj.

Abitraj se yon fason pou rezoud konfli deyò sistèm tribinal la. Nan abitraj, yon ki rele yon medyatè tandè chak pati ak deside kouman pou rezoud konfli a. Kèk zouti ke moun k ap prezante plent la ta kapab itilize nan tribinal la pa gen dwa disponib nan abitraj. Anplis, konpare avèk pwosè kont nan tribinal, kapasite w pou fè apèl kont desizyon yon medyatè gen plis limitasyon.

Pafwa pati yo dakò pou konsilye yon konfli apre li te parèt. Souvan sa a rele “abitraj apre konfli” paske konfli a rive premye epi se lè sa a sèlman ke pati yo dakò pou fè abitraj. Ou menm ak kreditè w kapab sèvi avèk abitraj apre konfli si nou toude dakò.

Klòz “abitraj anvan konfli,” ki souvan rele “klòz abitraj obligatwa,” opere nan fason kontrè. Anvan okenn konfli rive, yon klòz nan kontra pati yo deklare ke yo pral rezoud sèten kalite konfli atravè abitraj olyede ale nan tribinal. Anjeneral, kreditè pa pèmèt ankò pou mete klòz abitraj obligatwa nan kontra pou prè ipotèk ak kredi sou valè kay.

Kreditè w pa kapab ajoute depans pou asirans kredi nan kantite lajan prè w.

Asirans kredi peye yon pati oswa tout prè w oswa sispann tout oswa kèk pati nan peman prè w si w mouri, vin enfim, pèdi travay ou, oswa nan lòt sikonstans espesifye. Si w prete lajan an atravè prè ipotèk ou pou peye pou yon kontra asirans kredi, kantite lajan total prè w pral ogmante epi w ap peye plis entere. Kreditè pa pèmèt pou enkli depans pou asirans kredi nan kantite lajan prè w.

Ou kapab toujou achte yon kontra kredi asirans, ak peye pou li nan kòmansman an, oswa fè peman mansyèl ki pa asosye avèk peman ipotèk ou. Gen direktiv espesyal nan asirans chomaj kredi ki aplikab.

Ou pral gen plis pwoteksyon si prè w gen depans pi wo.

Si yon kreditè ofri w yon ipotèk ki gen depans pi wo ke kay prensipal ou, kote to pousantaj anyèl la (annual percentage rate, APR) oswa pwen ak frè ki chaje depase sèten limit nan kantite lajan, gen pwoteksyon konsomatè pi fò ki aplikab. Ou pral resevwa pwoteksyon konsomatè adisyonèl si sa a se yon ipotèk pou achte yon kay, yon prè pou refinanse ipotèk sou kay ou, oswa yon prè sou valè kay oswa kredi sou valè kay (home equity line of credit, HELOC) ki satisfè kèk deskripsyon annapre yo:

- Yon premye ipotèk avèk yon APR ki gen plis pase 6.5 pwen pousantaj plis pase to òf prim mwayèn lan, ki se yon estimasyon nan to moun ki gen bon kredi nèt nòmalman peye pou yon premye ipotèk sanblab.
- Yon prè ki mwens pase \$50,000 pou yon pwopriyete pèsone (tankou yon kay fabrike) ki pa gen garanti okenn byen imobilye tou, avèk yon APR ki gen plis pase 8.5 pwen pousantaj plis pase to òf prim mwayèn lan pou yon ipotèk sanblab.
- Yon dezyèm, sibòdone, oswa ipotèk jinyò avèk yon APR ki plis pase 8.5 pwen pousantaj pi wo pase to òf prim mwayèn lan pou yon dezyèm ipotèk.
- Yon kantite lajan prè mwens pase \$20,000 avèk pwen ak frè nan total 8 pousan nan prè w oswa \$1,000 (kèlkeswa sa ki mwens), oswa yon kantite lajan prè \$20,000 oswa plis avèk pwen ak frè ki depase 5 pousan prè w

Pa egzanp, anvan fè yon prè ipotèk ki koute anpil, kreditè w dwe:

- Founi w avèk enfòmasyon alavans k ap eksplike ke w ap resevwa yon ipotèk ki koute anpil, epi deklare tèm, depans, ak frè ki asosye avèk prè a.
- Resevwa sètifikasyon ki soti nan men yon konseye lojman ke w te resevwa konsèy sou ipotèk chè a ke kreditè a ap ofri w

W ap gen mwens frè pou peye menm si prè w gen pi gwo depans.

Lalwa federal mete limit oswa entèdiksyon sou kèk karakteristik pou ipotèk ki koute anpil tou. Pa egzanp, si w gen yon ipotèk ki koute anpil, kreditè pa kapab ajoute plizyè kalite frè ak chaj sou kantite lajan ke w prete ankò, yon pratik ki te konn rezilta nan abi nan tan lontan.

Pou ipotèk ki koute anpil, frè annapre yo pa pèmèt:

- Frè pou peye tout oswa yon pati prè a bonè (tankou lè w refinanse ipotèk ou), ki souvan rele yon penalite akont
- “Peman balon”—gwo peman nan fen prè yo ki plis pase de (2) fwa kantite lajan peman nòmal yo—sof nan sikonstans espesyal
- Frè pou peman anreta ki plis pase 4 pousan nan peman nòmal ou
- Pifò frè yo pou resevwa yon deklarasyon sou konbyen lajan ou toujou dwe sou ipotèk ou (sa ki rele yon deklarasyon peman)
- Frè pou modifikasyon prè, pa egzanp, si w gen pwoblèm epi w pa kapab peye ipotèk ou

Kreditè oswa koutye entèdi nan ankouraje mèt kay k ap refinanse avèk yon ipotèk ki koute anpil pou pa fè peman sou prè aktyèl yo.

Kondisyon pi sevè sou valyasyon pral nan avantaj ou.

Anplis, pou kèk prè ipotèk ki koute anpil, anjeneral prè avèk yon to entere 1.5 pwen pousantaj oswa plis pase to òf prim mwayèn lan, pwoteksyon ou gen ladann:

- Kreditè w oblije sèvi avèk yon estimatè ki sètifye oswa gen lisans pou fè valyasyon kay ou.
- Estimasyon a oblije wè andedan kay ou.
- Twa jou anvan dat fèmti prè ipotèk ou, kreditè a dwe founi yon kopi gratis sou tout valyasyon li te jwenn.

Ou pral wè plis enfòmasyon konplè si w ap achte yon kay ki ranje ak revann pou pwofi.

Si w ap aplike pou yon ipotèk ki koute plis ki pwoteje dapre direktiv la, lè sa a valyasyon adisyonèl la nesèsè lè kay la w ap achte te “ranje ak revann pou pwofi (“flip”).” Yon kay ranje ak revann pou pwofi lè:

- Ou achte yon kay nan men yon vandè ki te achte kay la mwens ke sis mwa pase a, ak
- Ou peye yon kantite lajan sèten plis pase vandè a te peye pou kay la:
 - 10% plis si vandè a te achte kay la nan lesplas dènye 90 jou yo.
 - 20% plis si vandè a te achte kay la nan dènye 91 jiska 180 jou yo.

Lè yon achtè achte yon kay ki te ranje ak revann pou pwofi, kreditè a dwe peye pou yon dezyèm valyasyon pou kay la ki enkli yon enspeksyon kay la. Kreditè a pa kapab chaje w pou dezyèm valyasyon sa a.

Sepandan, se pa tout kay ki ranje ak revann pou pwofi dwe satisfè kondisyon sa a. Kay ki ranje ak revann pou pwofi nan zòn riral, pa egzanp, egzante.

Ou ta kapab gen pou sèvi avèk yon kont kondisyonèl pou kenbe lajan pou taks ak asirans.

Kont kondisyonèl kenbe lajan ke kèk kreditè ipotèk kolekte chak mwa avèk peman ipotèk ou epi itilize pou peye bòdwo w tankou taks sou pwopriyete ak prim asirans mèt kay.

Kont kondisyonèl kapab yon fason pratik pou jere depans ou. Yo ede w ekonomize yon ti lajan chak mwa pou gwo bòdwo yo ke kreditè w peye pou w sou dat peman yo dwe. Yon kont kondisyonèl ede nan asire mèt kay pi byen konprann depans jeneral ki asosye avèk kenbe kay yo.

Sèten kreditè oblije kolekte peman mansyèl sou kont kondisyonèl la nan men ou pou prè ipotèk ki pi chè, pou omwen premye senk an ke w gen ipotèk la.

Si kay ou chita nan yon asosyasyon kominotè ki achte asirans mèt kay pou tout moun nan katye a, kreditè a gen dwa etabli yon kont kondisyonèl pou taks sou pwopriyete sèlman. Kalite kominote yo

ki ta kapab gen yon asosyasyon gouvènan ki kenbe yon kontra asirans prensipal pou tout kay nan kominote a gen ladann:

- Inite planifye nan katye a
- Kondominyòm
- Lòt kominote ki gen entere komen

Eksepsyon: Kèk prè pa bezwen kont kondisyonèl.

Kondisyon an pou kont kondisyonèl la pa gen dwa aplike bay kèk kreditè, patikilyèman kreditè yo ki opere pifò nan zòn riral oswa zòn kote pa gen anpil prè ki fèt. Si kreditè w satisfè kat kondisyon sa yo, li pa gen dwa kolekte peman pou kont kondisyonèl nan men ou. Anjeneral, kat kondisyon sa yo se:

1. Li prete lajan pifò nan zòn riral oswa zòn kote pa gen anpil prè ki fèt.
2. Ansanm avèk nenpòt afilye li, li pa fè plis pase 500 ipotèk nan ennan.
3. Li gen byen mwens pase \$2 milya dola.
4. Anjeneral li ak afilye li pa kenbe kont kondisyonèl pou okenn prè ipotèk kote y ap aktyèlman founi sèvis.

Si kreditè w satisfè tout kat kondisyon sa yo, men li planifye pou vann prè w bay yon lòt konpayi ki pa satisfè tout kat menm kondisyon sa yo, kreditè w pral gen pou etabli yon kont kondisyonèl pou w si prè w se yon ipotèk ki pi chè ki pwoteje pa direktiv la.

Eksepsyon: Kèk prè pou ipotèk ki pi chè pa pwoteje.

Direktiv yo pou prè ipotèk ki pi chè pa aplikab pou tout prè kay. Direktiv la pou valyasyon pa aplikab lè w ap aplike pou yon prè pou ipotèk ki pi chè ki:

- Yon ipotèk ranvèse
- Yon Ipotèk Kalifye
- Garanti pa yon kay fabrike, dapre kondisyon espesifye
- Pou yon bato, trelè, oswa kay woulòt ki pa yon kay fabrike
- Pou bati yon kay nouvo
- Yon prè tanporè oswa prè entèval ant de (2) tranzaksyon pou 12 mwa oswa mwens
- Yon ipotèk refinanse senp, dapre kondisyon espesifye
- Pou yon kantite lajan \$25,000 oswa mwens

Direktiv la pou kont kondisyonèl pa aplikab pou prè ipotèk ki pi chè lè:

- Li garanti pa aksyon nan yon kowoperativ
- Pou finanse premye konstriksyon yon kay
- Yon ipotèk ranvèse
- Garanti pa yon privilèj dezyèm, sibòdone, oswa jinyò
- Kredi san limit (tankou yon kredi sou valè kay)
- Yon prè tanporè oswa prè entèval ant de (2) tranzaksyon pou 12 mwa oswa mwens

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 gen yon ipotèk deja? Gade tiliv la, *Have a mortgage? (Èske w gen yon ipotèk?) 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

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