

# Ki dwa ou genyen?

## Pran yon prè.

Anvan ou pran yon prè, ou gen dwa konnen to enterè prètè a ap ofri ou. Si se yon to enterè varyab, to a ka ogmante oswa diminye sou tan. Si li ogmante, ou pral bezwen kapab remèt kapital prè a ansanm ak to enterè ki ogmante a. Montan "prensipal" yon prè se pri sa ou te achte ak prè a. Pa egzanp, si ou achte yon machin pou \$15,000 epi ou jwenn yon prè pou peye li, ou pral aktyèlman fini peye plis pase \$15,000 pandan w ap remèt prè a sou tan. \$15,000 se montan "prensipal" prè a. "Enterè" se chaj sèvis ou pral peye ak chak peman bay prètè a.

Si bank la ap ofri yon to enterè fiks, ou gen dwa konnen montan total pou remèt lajan an lè w ap achte a – kapital plis enterè a.

Si ou gen yon nòt kredi ki ba (jeneralman anba 700), prètè yo ap sèlman ba ou prè ak yon to enterè ki pi wo paske yo konsidere ou gen plis risk pou ou "pa peye" prè a. Yon prè pa peye lè ou pa kapab remèt prè a jan ou te dakò lè ou te fè acha a.

## Frè yo chaje

Kapab gen anpil òganizasyon oswa pati ki enplike nan jwenn yon prè. Sa yo ka ou menm, antanke kreditè, yon konpayi tit, avoka, yon evalyatè, yon moun ki fè asirans, pafwa koutye asirans. Chak pati ki enplike nan pwosesis prè a ap chaje yon frè ki pral ajoute nan prè a. Peye atansyon espesyal sou frè chak pati ki enplike nan prè ou a chaje. Ou gen dwa revize chaj sa yo lè w gade dokiman Akò Règleman an, ki se fòm ki pral itilize pou fèmen prè ou a. Anvan ou siyen yon akò règleman prè, ou gen dwa mande konbyen depans estime ki enplike nan prè ou a epi ki pati ki pral enplike yo e si yo gen lisans.

## Prè rapid

Prè rapid yo se prè lajan kach kout tèm ki gen chaj finansman ant \$15.00 ak \$20.00 pou chak \$100 prete. Sa egal a yon frè Pousantaj Anyèl (APR) ant 391% ak 521%. Pousantaj APR sa yo TRÈ wo. Pifò prè rapid yo vize epi yo fèt pou moun ki gen ti

revni. Kòm yon kondisyon pou apwobasyon yon prè, moun k ap prete lajan rapid yo pa gen dwa mande w ba yo aksè a kont labank ou pou yo remèt prè a. Ou gen dwa jwenn yon dokiman divilgasyon pou w ka wè klèman konbyen prè a ap koute w ak frè y ap fè w peye. Ou gen dwa mande epi konprann sa k ap rive si w pa remèt prè a.

## **Prè sou tit**

Prè sou Tit machin yo bay prè kout tèms kont valè yon machin ou posede. Moun ki prete prè sou Tit machin nan ap kenbe tit machin ou jiskaske ou remèt prè a. Si ou pa ka remèt prè a alè, y ap ajoute chaj ak frè sou montan ou dwe a. Si ou pa ka remèt prè a lè li dwe nèt oswa ou rate twòp peman, moun ki prete prè sou Tit machin nan ap pran machin ou nan Repriz Pwopriyete.

Menm jan ak Prè Jounen Peman yo, ou gen dwa jwenn yon dokiman divilgasyon ki eksplike klèman konbyen prè a ap koute w ak ki frè ak depans moun k ap prete Prè Tit la ap fè w peye. Ou gen dwa mande epi konprann sa k ap rive si w pa peye prè a. Ou gen dwa jwenn yon kopi kontra w ap siyen an. Si w pa remèt prè a epi moun k ap prete a eseye sezi machin nan, ou gen dwa resevwa yon avi reprann posesyon ak yon avi vant pou w konnen konbyen machin nan te vann epi pou wè si w gen dwa jwenn yon sipli oswa si w responsab pou yon defisi.

## **Lwe yon kay avèk opsyon pou achte**

Gen piblisite ki sanble trè atiran epi ki ofri w posiblite pou lwe yon kay pou w posede – “Lwe pou achte.” Nan yon kontra lwe pou achte, moun ki lwe pwopriyete a dakò pou vann ou l nan yon jou pita pou yon pri espesifik epi li di w ke lwaye w peye a pral konte nan yon peman davans nan lavni. Malerezman, pifò nan kay lwe pou achte sa yo se jis fwod pou atire w pou lwe kay la ak kwayans ke w ap evantyèlman posede li. Nan kèk ka, Vandè a (piblisite a) pa menm posede kay ki nan lis pou “lwe pou achte” a e pakonsekan li pa ka legalman vann li ba ou nan lavni. Nan lòt sitiyasyon, pwopriyete kay la pa t peye taks pwopriyete, l ap fè fas ak yon pwose poze sezi, oswa kay la nan move eta epi li gen pwoblèm tankou amyant ak plon ki koule. Nenpòt nan sitiyasyon sa yo ta anpeche yon achtè ki bezwen jwenn yon ipotèk (yon prè kay) achte pwopriyete a, kèlkeswa kantite peman lwaye li te fè. Nan sitiyasyon sa yo, li enpòtan pou ou verifye anvan ou antre nan akò "Lokasyon avèk Opsyon Achte" sa yo si moun k ap lwe pwopriyete a ba ou a se pwopriyete kay la, li

te peye taks yo ak nenpòt lòt chaj tankou frè Asosyasyon Pwopriyetè Kay la.

## **Eskrokri sekou**

Pwopriyetè kay ki ap fè fas ak sezi oswa ki ap lite finansyèman pou peye prè kay yo ("ipotèk") ta dwe fè atansyon ak fwod sekou yo. Sezi se lè bank ki te finanse kay ou a rebran pwopriyete a paske ou pa peye peman ipotèk ou a alè. Kalite fwod sa yo pral atire pwopriyetè kay la pou peye frè bay eskro a, ki pwomèt pou ede pwopriyetè kay la evite pwose poze sezi a. Yon lòt kalite fwod sekou ka transfere pwopriyete a bay eskro a, ki pwomèt pwopriyetè kay la ke yo ka rachte pwopriyete a pandan pwopriyetè kay la ap peye lwaye bay eskro a. Nan tou de sitiyasyon yo, eskro a fini pa pran lajan an nan pòch li epi disparèt epi bank la sezi pwopriyete a.

## **Pou evite prè ki pa jis, chèche epi evite sitiyasyon sa yo**

- Nenpòt kreditè k ap ankouraje w oswa k ap fè presyon sou ou pou w pran yon prè ak yon To Enterè Varyab alòske yo konnen ou ka pa gen revni finansye pou remèt prè a lè to enterè a ogmante.
- Nenpòt koutye prè oswa enstitisyon ki prete lajan ki ogmante revni ou oswa valè pwopriyete ou oswa kay ou pou l ka jwenn yon pi gwo montan prè pou ou.
- Nenpòt moun oswa konpayi ki ba ou kredi si w deja ap lite finansyèman, ap ogmante chans pou w pa peye prè a.
- Yon kreditè ki sanble ap vize piblisite yo oswa pwomosyon pou yon prè sou moun k ap eseye chanje karyè oswa elèv k ap resevwa prè ak to enterè ki wo anpil.
- Yon kreditè ki dakò vèbalman pou yon to enterè ki pi ba pase sa dokiman divilgasyon prè a aktyèlman di oswa pase sa yo te pwomèt ou okòmansman.
- Yon prè ak yon peman rapid vle di ke to enterè a ak montan peman yo ap ogmante sou tan. Kalite prè sa yo sanble abòdab okòmansman, men pita lè peman yo ogmante, ou ka pa kapab peye montan ki pi wo yo epi ou ka pa peye prè a ankò.
- Nenpòt kreditè oswa konpayi ki sanble ap vize piblisite yo sou gwoup minorite yo pou prè ki gen enterè ki pi wo alòske manm gwoup minorite sa yo kalifye pou kondisyon prè ki pi favorab. Sa a se piblisite manipilatè.
- Avèk prè kay, oubyen ipotèk, nenpòt konpayi ki itilize evalyasyon pwopriyete ki gonfle pou ogmante pri yon pwopriyete ka yon kreditè predatè. Lè sa rive, souvan se sou pwopriyete ki "ranvèse". Pwopriyete ranvèse yo se sa yo ki

achte, repare, epi vann trè vit, san moun pa okipe yo.

## **Kisa ou bezwen fè?**

### **Ki sa pou w chèche lè w ap chèche yon prè**

- Anvan ou pran yon prè, konpare pri ak diferan konpayi k ap prete lajan ak diferan enstitisyon finansye. Konpare to enterè yo epi chèche konpayi oswa bank ki gen bon repitasyon.
- Si w ap achte oswa refinance yon kay, tcheke to enterè mwayèn pou yon prè 15 ane ak yon prè 30 ane pou ou ka gen yon konpreyansyon jeneral sou si to enterè yon kredi ap ofri ou a nan limit rezonab oswa non.
- Konprann byen klè to enterè prè a, montan kapital la, ak montan total ou pral fini peye pou prè a sou tan jiska dènye peman an. Lòt frè ki ka enkli nan prè ou a se komisyon koutye, asirans tit, ak lòt frè divès. Yon akò divilgasyon prè ta dwe montre tout frè ak depans sa yo. Si w ap achte yon kay, lalwa egzije kredi a ba ou divilgasyon sou depans fèmti yo ak konbyen prè a pral koute total. POZE otan kesyon ke ou bezwen pou ou ka konprann tout akò prè a anvan ou siyen!

### **Prepare w finansyèman**

- Travay sou bidjè masyèl ou oswa anyèl ou. Konprann konbyen lajan ou dwe peye, konbyen ou fè epi ki diferans ki genyen. Pa mande yon prè ki plis pase sa bidjè aktyèl ou pèmèt.
- Asire w ou ajoute depans nan bidjè w la pou antretyen ak reparasyon. Sa ap nesè pou machin oswa byen imobilye (kay). Si w ap pran yon prè kay, pa bliye mete depans nan bidjè w la pou yon peman inisyal ak depans pou fèmen prè a.
- Tcheke nòt kredi ou pou wè si ou gen yon bon nòt kredi epi si ou ka jwenn yon prè pou ou pa tonbe nan pyèj predate yo. Kenbe nan tèt ou si nòt kredi ou anba 700, ou pral pwobableman peye plis pou prè a.

## **Atansyon ak kay y ap fikse pou vann yo ke yo rele anangle “flipped homes”**

- “Flipped home” se yon kay vle di yon sitiyasyon kote yon moun oswa yon konpayi achte kay la a bon mache, li ranje l byen vit, epi li revann kay la san l pa janm rete ladan l li menm. Pafwa, yon kay yo te renove pou yon pri ki ba avèk materyèl oswa atizan konn fè ki pa bon kalite.
- Si w ap achte yon byen imobilye ki te deja vann pou vann, ou ka fini peye plis lajan epi pri a ka pa reflete valè reyèl pwopriyete a. Fè atansyon lè w ap achte yon kay k ap vann pa yon moun oswa yon konpayi ki pa t rete ladan l.

## **Konpare pri kay la ak pri lòt moun**

- Fè atansyon ak yon kreditè oswa yon moun ki di w pwopriyete w ap achte a koute plis pase lòt pwopriyete ki nan katye a menm si li pa sanble pi gwo oswa pi bon. Si ou ka travay avèk yon ajan byen imobilye, yo ka ofri w kèk pwoteksyon kont sitiyasyon konsa lè yo ba w “Konpansasyon”, ki gen pri nan menm zòn nan pou kay ki sanble. Ou ka konpare pri kay pa w tou lè w tcheke sit entènèt lavant kay tankou [Zillow](#) oswa [Redfin](#).

## **Deside sou kondisyon prè a**

- Deside ki dire ou bezwen. Yon Dire Prè se kantite tan ou pral remèt prè a. Pa egzanp, si w ap achte yon kay ou ka pran yon prè 15 ane olye de yon prè 30 ane. Avèk yon prè 15 ane, ou pral ekonomize lajan sou enterè men peman masyèl ou pandan 15 ane sa yo pral pi wo pase yon prè 30 ane. Youn nan rezon pou sa a se ke yon kreditè pran yon pi gwo risk ak yon prè 30 ane paske ou gen de fwa plis tan pou remèt li e, kidonk, de fwa plis tan pou rate peman oswa echwe sou prè a.
- Evite pran nenpòt prè ki gen yon peman an gwo kantite. Yon peman an gwo kantite souvan vle di yon peman pi gwo oswa yon seri peman kont balans prensipal ou nan fen peryòd prè a.

## **Evite prè rapid ak prè sou tit machin**

Fè tout sa w kapab pou w refize prè rapid oswa prè sou tit machin nan! Sa yo ka tounen yon kalite pyèj kote kreditè a mande w pou w renouvle oswa refinanse prè a epi w ap peye plis lajan sou frè ak chaj san w pa jwenn okenn lajan kach an retou. Anplis de sa, ou ka riske pèdi machin ou lè w pran yon prè sou tit machin nan.

## **Evite fwod ipotèk kay**

- Evite peye frè bay yon moun ki di y ap ede w si w ap fè fas ak yon sezi. Pa transfere pwopriyete w la bay yon lòt moun. Ou ka rele kreditè a/bank lan epi eseye negosye yon modifikasyon prè.
- Evite kay pou lwe avèk opsyon pou achte epi sere lajan pou yon peman inisyal pou achte yon kay.

## **Ki sa pou konsidere anvan ou pran aksyon?**

### **Mete an plas peman ou kapab peye**

- Chèche konnen konbyen nan revni mansyèl ou ki pral sèvi pou prè a.
- Si w ap prete yon machin, yon gid san danje pou asire w ke ou pa prete plis pase sa ou kapab peye se kenbe peman machin ou anba 10% nan revni mansyèl total ou.
- Si w ap chèche yon prè kay, eseye kenbe peman ipotèk mansyèl ou yo anba 30% nan revni mansyèl total ou.

## **Konprann ki moun k ap resevwa frè yo**

Tcheke frè ki pral fèt pou prè w la epi poze kesyon sou pou kisa frè yo ye, ki moun k ap fè w peye frè yo, ak ki travay moun k ap fè w peye frè yo ap fè. Epitou, asire w ke moun ki pral resevwa frè yo nan prè w la gen lisans.

## **Konnen nòt kredi ou epi fè yon bidjè**

Etabli yon bidjè pou wè kijan ou anfòm finansyèman pou satisfè nouvo obligasyon yo epi ekonomize lajan pou depans fèmèn ak peman davans. Bidjè ou a ta dwe gen ladan depans nan lavni tankou antretyen ak reparasyon.

Tcheke nòt kredi ou! Si ou gen yon bon nòt kredi, ou gen plis chans pou jwenn yon prè ki gen bon repitasyon ak kondisyon ki jis epi ou gen mwens chans pou tonbe nan pyèj yon fwod oswa kondisyon prè ki pa jis. Si nòt kredi ou anba 700, to enterè ou a ap pwobableman pi wo pase si li pi wo pase 700. Konsidere pran plis tan pou konstwi nòt kredi ou anvan ou chèche yon prè.

Pa pran plis prè pase sa ou kapab peye.

## **Konprann sa yo mande w pou siyen**

- Pa siyen dokiman ki vid, ki pa ranpli nèt sèlman, oubyen ou pa konprann.
- Pa siyen dokiman ki ekri nan yon lang ou pa pale oswa ou pa konprann. Si ou pa ka li dokiman yo, pa wont mande yon manm fanmi pou li dokiman yo pou ou. Ou kapab tou konsilte avèk yon avoka ki ka ede w pandan pwosesis la. Si w ap travay avèk yon tradiktè pou aplike epi negosye yon prè, asire w ke tradiktè a se yon moun ou konnen epi ou fè konfyans (pa yon moun ki travay pou oswa avèk moun oswa konpayi ki gen plan pou ba w prè a).
- Asire w ou jwenn divilgasyon yo konsènan depans fèmèn ou yo anvan ou siyen prè a.
- Si ou avèg, moun ki prete w lajan an bezwen akomode moun ki prete lajan an lè li ba ou èd oswa sèvis li bezwen pou l kominike byen.

## **Si w ap konsidere yon Prè sou Tit Machin**

- Asire w ou gen lajan pou peye prè a anvan jou li dwe peye a. Si ou pa peye montan prete a lè li dwe peye a, konpayi Prè sou Tit la ap ofri w yon opsyon refinansman epi sa ap ajoute plis frè sou prè a san l pa ba w plis lajan kach.
- Si ou pa kwè ou pral gen lajan pou peye, ou pa ta dwe pran kalite prè sa a paske ou riske pèdi machin ou an si yo reprann li.

- Ou bezwen li tout ti lèt ki nan dokiman w ap siyen an pou kalite prè sa a. Asire w ou jwenn yon resi nan men moun k ap prete w lajan an chak fwa ou fè yon peman. Pa fè peman an lajan kach san yon resi ofisyèl ki montre dat peman an ak montan peman an.
- Li tout dokiman divilgasyon ke kreditè a ba ou.

### **Si w ap panse pran yon prè rapid:**

- Li tout divilgasyon ke kreditè a ba ou.
- Tcheke si moun k ap prete lajan an gen lisans nan Eta Florid. [Ou ka verifye yon lisans valab sou entènèt nan Biwo Règleman Finansye Florid la.](#)
- Asire w ou gen lajan pou peye prè a lè li rive nan dat limit la pou evite yo ajoute frè adisyonèl ki pral ogmante montan total ou pral gen pou peye kreditè a.
- Asire w ou jwenn yon resi nan men moun k ap prete w lajan an chak fwa w fè yon peman. Pa fè peman an lajan kach san yon resi ofisyèl ki montre dat peman an ak montan peman an.

### **Si w ap konsidere lwe yon kay pou achte:**

- Tcheke si Vandè a se vrè pwopriyete pwopriyete a. Yon kopi dènnye Ak Pwopriyete a ta dwe disponib sou sitwèb Evalyatè Pwopriyete Konte w la.
- Asire w ke taks sou pwopriyete a fin peye epi ke pwopriyete a pa nan pwose poze sezi.
- Fè yon enspeksyon pwopriyete a pou wè si gen bagay ki bezwen reparasyon anvan ou demenaje epi fè nenpòt peman.
- Fè yon ti tou nan kay la.
- Sèvi ak yon ajan byen imobilye ki gen lisans pou ede w jwenn yon kay pou lwe epi pou posede.
- Li akò w ap siyen an pou asire w ke kondisyon ou yo nan akò a.
- Pa konte sou pwomès pale oswa oral ki di kay la ap repare apre ou fin demenaje.
- Asire w ou kapab fè peman ou te dakò yo. Si ou pa kapab, kontra a anile, epi ou ka pèdi lajan.

## **Si w ap fè fas ak yon pwoze poze sezi epi ou vle evite yon fwod pou sekou ipotèk:**

- Pa peye okenn frè davans sof si w ap angaje yon avoka.
- Si yon konpayi ap ede w ak yon modifikasyon prè, yo pa ka fè w peye okenn frè jiskaske ou fin negosye kondisyon modifikasyon prè a epi ou fin aksepte yo alekri.
- Si konpayi an di w yo gen yon avoka ki pral ede w, verifye si avoka a gen lisans nan Eta Florid. [Ou ka fè sa sou entènèt lè w antre non avoka a nan anyè avoka Bawo Florid la.](#) Rele avoka a nan biwo li ou menm pou asire w ke konpayi k ap fè reprezantasyon sa a pou ede w la te anboche l tout bon vre.
- Si yon moun oswa yon konpayi k ap ofri pou ede w ak yon modifikasyon prè di w pou w pa kontakte enstitisyon finansye w la, sispann fè biznis ak konpayi sa a imedyatman paske pwòp enstitisyon finansye w la dwe patisipe nan pwosesis modifikasyon an.
- Pa remèt ak kay ou a bay yon moun ki di ou ke li nesesè pou yo jere modifikasyon prè ipotèk ou a. Ou ka pèdi kay ou epi ou ka toujou responsab anvè bank la pou prè a.

## **Additional Resources**

- [Biwo Pwoteksyon Finansye Konsomatè a](#)
- [Komisyon Federal Komès la](#)
- [Lojman ak Devlopman Iben](#)