



## INFORMATIONS DE LA FHA SUR LES CATASTROPHES



### PREMIÈRE ÉTAPE – S'INSCRIRE AUPRÈS DE FEMA

Suite à une déclaration présidentielle confirmant la catastrophe, FEMA (l'agence fédérale chargée de la gestion des cas d'urgence) mettra sur pied des centres de reprise après une catastrophe dans les zones sinistrées. Une fois que vous êtes enregistrés auprès de FEMA, vous pouvez éventuellement bénéficier d'une aide. Vous pouvez vous inscrire en personne au Centre de reprise après une catastrophe ou vous pouvez le faire en ligne sur [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) ou par téléphone au **800-621-3362**.

### CONTACTEZ VOTRE PRÊTEUR

Faites savoir à votre prêteur que vous avez souffert une catastrophe. Donnez-lui votre numéro FEMA de la catastrophe et mettez à jour votre numéro de téléphone et autres coordonnées si nécessaire. Plus vite vous allez contacter votre prêteur et plus vous aurez des options d'aide à votre disposition. Demandez si vous avez le droit de suspendre temporairement les paiements de votre logement pour vous donner le temps de vous récupérer. Un bon nombre de prêteurs ne vont pas imposer de pénalités de retard et ne vont pas vous signaler au bureau de crédit au cours de cette période. À la fin de la période de suspension des paiements, contactez à nouveau votre prêteur pour examiner comment vous prévoyez de repayer votre prêt hypothécaire. Même si votre logement n'a pas subi de dommages, il se peut que votre prêteur puisse vous aider si la catastrophe vous a empêché de faire les paiements pour votre logement ; par exemple si ceci a entraîné pour vous une perte d'emploi permanente ou temporaire ou une diminution des heures de travail en raison de la catastrophe.

### CONTACTEZ UNE AGENCE DE CONSEIL EN LOGEMENT APPROUVÉE PAR LE HUD

Les mêmes agences de conseil en logement approuvées par le HUD qui fournissent des conseils et des explications peuvent également conseiller sur les prêts hypothécaires suite à une catastrophe. Ne prenez pas de décisions relatives à votre prêt hypothécaire ou autres obligations avant d'avoir parlé à un conseiller en logement et obtenu des conseils sur les implications juridiques et financières de même qu'en matière d'imposition. Les conseillers en logement peuvent également apporter des recommandations concernant les cartes de crédit, les prêts aux étudiants et autres dettes ainsi que d'autres informations qui peuvent vous être utiles pendant la période de récupération. **Nul besoin d'avoir un prêt FHA pour contacter une agence de conseil en logement approuvée par le HUD et vous ne payez aucun frais pour des conseils de prévention des saisies.** Pour trouver une agence de conseil en logement près de votre domicile, appelez le localisateur de conseil en logement automatisé de l'HUD au **1-800-569-4287** ou appelez la FHA au **1-800-Call FHA (800-225-5342)** ou visitez [www.hud.gov/fha.gov](http://www.hud.gov/fha.gov) (le lien *Localisateur de conseiller* se trouve à gauche).

### CENTRE NATIONAL DE SERVICES DE LA FHA

Si vous avez un prêt FHA, le Centre national de services de la FHA au **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)** peut vous venir en aide pour tout renseignement relatif à votre prêt si votre prêteur FHA ne peut pas y répondre ou en cas de questions ou de préoccupations à propos de votre prêteur FHA. Si vous n'avez pas de prêt FHA, contactez immédiatement votre prêteur ou un conseiller en logement.

### LOGEMENT TEMPORAIRE

Des informations sur un logement temporaire peuvent être disponibles auprès de diverses sources dont le Centre de reprise après une catastrophe, votre agence de financement d'un logement dans votre état ou les autorités de logement dans votre ville ou votre comté, la Croix-Rouge, l'Armée du Salut, les églises et les collectivités locales et autres instances apportant une réponse en cas de catastrophe.

### RAPPORT DE CRÉDIT

Vous pouvez joindre les bureaux nationaux de rapport de crédit, Experian, Equifax et TransUnion pour mettre une déclaration dans votre rapport indiquant que vous avez été victime d'une catastrophe ou en cas d'inquiétude sur une activité inappropriée ou inexacte dans votre rapport de crédit. Contactez une agence conseil en logement approuvée par la HUD pour assistance. La loi fédérale vous autorise à obtenir gratuitement un rapport de crédit par an auprès de chacune de ces trois agences. Pour obtenir votre rapport allez sur [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com).



## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR ASSISTANCE EN CAS DE CATASTROPHE



### OPTIONS D'AIDE HYPOTHÉCAIRE POUR LES PROPRIÉTAIRES D'UN LOGEMENT

L'aide hypothécaire que vous pouvez recevoir dépend du type de prêt qui vous a été accordé, de vos revenus/statut d'emploi, l'état de votre logement, votre solvabilité et autres facteurs. Vérifiez auprès de votre prêteur pour déterminer les options auxquelles vous avez droit. Ci-après quelques options pour ceux qui ont des prêts de l'Administration fédérale du logement (FHA). Les détenteurs d'autres types de prêts (comme les prêts conventionnels, ceux de l'Administration des Vétérans, USDA/Développement rural et autres prêts hypothécaires des autorités de logement dans l'état) peuvent proposer des options semblables ou différentes.

- **REPAIEMENT OU PLAN D'EXEMPTION** : un accord écrit entre vous et votre prêteur pour effectuer des paiements au cours d'une certaine période de temps.
- **MODIFICATION D'UN PRÊT** : un changement permanent pour une ou plusieurs conditions de votre prêt.
- **MONTANT PARTIEL** : lorsque le prêteur de la FHA avance des fonds pour rétablir les paiements en retard sous la forme d'une deuxième hypothèque.
- **VENTE À DÉCOUVERT (VENTE AVANT ÉVICTION)** : un accord avec votre prêteur lorsque vous pouvez vendre votre maison pour un montant inférieur à celui de votre hypothèque.
- **ACTE AU LIEU DE SAISIE** : un accord avec votre prêteur lorsque vous mettez votre titre de propriété à son nom.

### MÉFIEZ-VOUS DES FRAUDES

Prenez garde aux aides aux prêts hypothécaires ou aux soit disant secours et autres tactiques prédatrices. Fuyez ceux qui vous annoncent qu'ils peuvent vous aider avec votre prêt ou vous proposent des réparations ou autres services pour votre logement et exigent une commission initiale. Prenez garde aux entrepreneurs non autorisés. Ne signez jamais ce que vous ne comprenez pas. Posez des questions et faites-vous conseiller avant de prendre des décisions. Pour en savoir plus visitez [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) ou [www.loanscalert.com](http://www.loanscalert.com).

### RECONSTRUIRE, RÉPARER, DÉMÉNAGER

Vérifiez auprès de l'Administration des petites entreprises ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)) pour assistance concernant un prêt pour un logement ou pour une entreprise. La FHA propose plusieurs possibilités de programmes si vous décidez de reconstruire, réparer ou déménager :

- **FHA 203(h)** : si vous étiez propriétaire de votre logement ou locataire et votre logement dans la zone sinistrée a été détruit ou endommagé à un degré tel qu'une reconstruction ou un remplacement est obligatoire, vous pouvez avoir droit à un prêt hypothécaire **FHA 203(h)**. 203(h) apporte un financement FHA à 100% FHA (0% d'apport initial) en vue d'acheter un logement dans votre ville ou tout autre endroit des États-Unis. Les emprunteurs doivent être inscrits auprès de FEMA et remplir d'autres conditions.
- **FHA 203(k)** : ce produit permet à un acheteur ou propriétaire de logement qualifié d'acheter un logement ou de refinancer un prêt hypothécaire existant en incluant les coûts des réparations ou des améliorations du logement dans le montant du prêt. Prenez **FHA 203(k)** lorsque des réparations structurelles sont indispensables et **FHA Streamlined (k)** lorsqu'il faut des réparations mineurs et non structurelles d'un montant total égal ou inférieur à 35 000 dollars. La FHA propose également une **Hypothèque écoénergétique (EEM)** pour des réparations ou des améliorations écoénergétiques. Visitez [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha) ou appelez **1-800-Call FHA (800-225-5342)** pour en savoir plus ou appelez un prêteur approuvé par la FHA.
- **FHA Titre I deuxième hypothèque** : il s'agit d'une deuxième hypothèque pour modifications, réparations ou améliorations des lieux. Le montant maximum du prêt pour un logement unifamilial est de 25,000 dollars ; 25,090 pour un logement en préfabriqué sur des fondations permanentes; 7,500 dollars pour un logement en préfabriqué classé comme propriété personnelle.



**CONTACTEZ LA FHA** : pour en savoir plus sur la FHA et ses programmes, y compris la localisation des prêteurs FHA, les montants accordés par les prêts FHA, les agences conseil en logement approuvées par le HUD et les secours en cas de catastrophe, allez sur [www.fha.gov](http://www.fha.gov), [www.hud.gov](http://www.hud.gov) ou appelez-nous au **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**.