

## FORECLOSURES/SEZI

Feyé sa-a se Legal Services of Greater Miami, Inc.(LSGMI) ki prepare li pou ou avék sipò Enstiti pou Asistans Legal Sezi // Foreclosure Legal Assistance. LSGMI reprezante mét kay ki nan problém “foreclosure” epi tou mét kay ki gen problém avék mògej yo. “Unemployment,” divòs, lan mò, epi pratik vòl, malfezans ki mete anpil mét kay a risk pou yo pédi kay yo. Si ou ap fé fas ak problém “foreclosure,” ou ka gen tantasyon pou ou abandone kay ou a epi kite li. Pa abandone! Ou ta dwe wé on avoka pou ou ka konnen ki kalite opsyon ou genyen/ ki sa ki ka pi bon pou ou. Objektif feyé sa-a se pou li ba ou konséy jeneral konsénan opsyon ou ka genyen, men li pa ka pale de sitiasyon espesyal ka pa ou a an patikilye. Feyé a pa gen entansyon pou li ramplase konséy endividyéel ou ka bezwen. Si ou gen kesyon konsénan enfòmasyon ki nan feyé sa-a, ou ta dwe kontakte on avoka o sito ke posib. Si ou pa ka peye on avoka, ou ka kontakte LSGMI nan lokalite ki detaye nan feyé sa-a, pou ou wé si ou kalifye pou sévis nou.

### **Mwen an reta nan peyman mògej mwen, ki sa mwen ta dwe fé?**

Kontakte kompayi mògej ou pou ou wé si yo ka ede ou. Ou ta dwe pale avék departman ki rele “loss mitigation department” an. Departman sa-a travay avék mét kay ki an reta nan peyman mògej yo. Jeneralman, li pi bon pou ou kontakte kompayi mògej la depi problém ou an kòmanse.

Kompayi mògej la ka ofri ou on akò peyman ki pral pémét ou ratrape ou ak reta peyman mògej ou yo nan jou epi mwa ki ap swiv yo. Si peyman ou trò ro pou ou, eseye negosye ak mògej la pou yo ka prezante ou on lòt tém pou hipoték ou yo pou ou ka an mezi pou ou fé peyman taporé epi pémanan ou yo chak mwa. Kompayi mògej la ka dakò tou pou li plase peyman ki te an rate yo nan fen mògej la.

Anpil moun ki prete lajan plenyen konsénan posedi “loss mitigation” lan. Li samble ke ou pral dwe rele kompayi mògej la plizyé fwa nan telefòn-n epi kompayi mògej la pral mande ou pou ou voye prév revni ou/lajan ki rantre nan kay la. Anpil mét kay genyen problém pou yo jwen on amplwaye nan kompayi mògej la ki ka ede yo. Ou ka pale ak on moun diferan a chak fwa ke ou rele kompayi mògej la. Pou ou ka evite problém, ou dwe toujou ekri nom komplé, tit travay, epi nimero telefòn-n tout moun ke ou pale. Kenpe fotokopi nimpòt ki papye ke ou voye bay kompayi mògej la pou dosye pésonél ou. Si ou fé/rantre nan on akò nan telefòn-n, ou ta dwe ekri kompayi mògej la on lét kote ou konfime tém akò ou a. Si kompayi mògej ou a voye on akò pou ou siyen, asire ou ke ou

konpran-n tout akò a. Pinga ou dakò avék on plan peyman ke ou konnen ke ou pa an mezi pou ou peye.

Program Prezidan Obama “Making Homes Affordable” la ofri plizyé opsyon pou mét kay ki ap fé fas ak “foreclosure” o sinon ki gen on aksyon “foreclosure” ki fèt kont yo deja nan tribinal. A travé program sa-a, mét kay rezidansyél yo ka fé modifye mògej yo o sinon yo ka finanse kay yo a ankò pou yo ka jwen on pi bon tém. Si anvan sa-a kompayi mògej ou a te refize ou éd finansye, o sinon te di konsa ke yo pap patisipe nan on ken-n program, ou ta dwe kontakte bank kote ou te prete lajan-an ankò. Ou ka ale tou nan sit enténét gouvénman <http://makinghomeaffordable.gov/> pou plis enfòmasyon.

Nouvo chanjman ki fèt nan program “Making Homes Affordable” la fé egzijans a kompayi mògej yo pou yo voye on *Notis/lét pa ekri* bay mét kay yo kote li eksplike premye rezon ki fé yo refize deman-n lan epi li dwe di tou:

- mete lan lét la an detay lòt alténatif mét kay yo ka genyen apré “foreclosure” ke mét kay la ka elijib pou yo, si genyen, mete la dan li men pa limite a lòt program modifikasyon, “short sale” epi/o sinon tit o sinon pa prese ranfòse desizyon; epi
- Idantifye sa ke mét kay la dwe fé pou yo ka konsidere li pou opsyon sa yo.

Si kompayi moglej la te deja aprouve mògej mét kay la pou on lòt program “foreclosure,” enfòmasyon ki nesésé pou patisipe la dan-l o sinon li ta dwe gen la dan li lòt posibilite nan tout detay li.

Kompayi mògej la ka pa fé on vant “foreclosure” nan 30 jou travay regilye ki swiv dat Refi an o sinon nimpòt peryòd tan ki nesésé pou revize lòt materyél moun ki mét mògej la an repons a on Notis ki pa Aprove si rezon ki koz refi a se (1) pa elijib a koz mògej la, (2) pa elijib a koz propriete a, (3) Moun ki mét mògej la pa aksete òf la / li mande pou li anile-l, o sinon (4) ypoték la te deja modifye anba banyé program HAMP.

Si ou genyen on mògej FHA (Federal Housing Administration), ou an dwa pou ou resevwa lòt kalite éd. Rele 1-888-297-8685 pou plis enfòmasyon. “VA (Veteran’s Affairs) mortgages” gen lòt kalite asistans pou mét kay tou. Rele 1-800-827-1000 pou plis enfòmasyon.

**Ki sa ki on “foreclosure/Sezi ye?”**

On “foreclosure” se on aksyon an jistis ke kompayi mògej ou a fé kont ou lé ou pa peye mògej ou a tan. Alò nan “foreclosure” la, kompayi mògej ou a mande Tribinal la pou li van-n propriete ou a pou kompayi mògej la ka tire lajan ke ou dwe li a.

**Yo te sévi mwen papye ki sot nan tribinal pou “foreclosure.” Ki sa ki pral rive mwen konnye a?**

On fwa ke kompayi mògej la fé aksyon “foreclosure” lan, yo pral sévi ou avék Plent lan epi Somasyon an. Swa “sheriff “ la o sinon “process server” a pral sévi ou ak plent lan. Li ka kite Somasyon an epi Plent lan tou ak nimpòt ki moun ki nan kay ou ki gen plis ke 15 lane.

Ou ta dwe pale ak on avoka imediatman si yo sévi ou ak on aksyon “foreclosure.” Sa empòtan espesyalman si ou pé ke kompayi mògej ou a ta pran avantaj sou ou o sinon si ou se on viktim magouyé vol “foreclosure.” Pou ou ka jwen on avoka ki reprezante konsomaté, ou ka kontakte “National Association of Consumer Advocates” (<http://members.naca.net/findanattorney.php>) Ou ka chéche nan paj jon-n tou nan liv telefòn-n ou an pou nom on avoka prive. Nou sigjere ou tou ke ou diskite ak on zanmi o sinon fanmiy pou nom avoka ke yo ka rekòmande ou. Legal Services of Greater Miami, Inc. reprezante tou moun ki pa touche anpil lajan nan problém “foreclosure.”

Ou ka kontakte tou “Dade County Bar Lawyer Referral Service” nan (305) 371-2646 pou nom, adrés epi nimero telefòn-n on avoka ki rete nan zòn-n ou ki okipe kalite ka ou te dekri a. Ou ka mande pou yo refere ou bay on avoka ki nan program “Low Cost Panel” la. Si ou kalifye yo pral refere ou bay on avoka prive ki chaje ou on fré redwi.

Jeneralman sévis Referral Avoka yo chaje \$50.00 anvan pou yo refere ou bay on avoka. Sepandan, si ou kalifye epi ka ou gen youn nan problém legal sa yo: “Medicare,” Mediked, Benefis Milité, benefis Veteran, Sosyal Sekirite, Sosyal Sekirite Dizabilite, “Personal Bankruptcy” o sinon “Mortgage Foreclosure,” pe tèt ke yo ka chaje ou on to redwi pou referal la. Ou dwe peye fré sa nan kat kredi nan telefòn-n; o sinon peye li ou men-m pa “money order” o sinon kash. Avék peyman sa-a ou pral resevwa 30 minit konsiltasyon avék avoka ke yo refere ou a. Apré premye rankont ou avék avoka-a, se pral desizyon ou si ou deside aksepte sévis li epi kontinye travay ak li nan ka ou a.

Si ou pa gen on avoka, epi ou ap repon-n a on aksyon “foreclosure” la pou kon-n ou, ou dwe swiv etap sa yo:

- **Li Somasyon epi Plent Lan**

Pou kòmanse, ou ta dwe li somasyon an epi Plen "Foreclosure" la. Somasyon epi Plent lan pral ba ou enfòmasyon empòtan konsénan aksyon an, enkli la dan li reklamasyon ke kompayi mògej la epi direksyon pou ou swiv. Kompayi mògej la pral rele "Plaintiff" (pati ki fé aksyon an jistis la) epi yo pral rele ou "Defendant" (pati ke yo atake nan jistis la). On fwa ke ou li Somasyon an epi Plent lan, ou ka kòmanse prepare Repons ou.

- **Ekri on Repons a Plent Lan**

On "Answer/Repons" se repons pa ekri ke ou a fé a reklamasyon kompayi mògej ou nan Plent li fé kont ou a. Se chans ou tou pou ou eksplike pouki sa kompayi mògej ou a pa ta dwe an dwa pou li fòse vant kay ou a. Ou dwe fé Repons lan avék "Clerk of Court" la ke nou rele grefye. Ou dwe fé Repons ou nan 20 jou travay regilye apré yo fin-n sévi ou ak Somasyon epi Plent lan. Si delé a tombe nan fen semén-n (weekend) o sinon on jou ferye, ou dwe fé Repons lan nan jou ki vini apré jou ferye sa-a jou ke Tribinal la ouvri.

Repons ou dwe souliye tout sa ki nan Plent lan ke ou kwé ki pa vré o sinon on ki ka klé. Repons ou ta dwe eksplike tou nimpòt ki rezon ki pral fé li pa jis pou yo ta sezi kay ou. Bagay sa yo rele "Affirmative Defenses." Pa egzamp, si ou kwé ke kompayi mògej ou a pat fé sa li ta sipoze fé konsénan mògej ou a o sinon li refize travay ak ou pou ou ampeche "foreclosure" lan, ou ta dwe bay detay sa yo nan Repons ou. Epi tou, si ou panse ke montan ke yo mande ou nan Plent lan pa kòrék, ou ta dwe eksplike pouki sa li pa kòrék. Si ou genyen prév ke ou peye mògej la, ou ta dwe mete on fotokopi prév la nan Repons ou an.

Nan fen Repons ou an, siyen nom ou epi ekri adrés ou epi nimero telefòn-n ou la dan-l. Ou dwe ekri la dan-l tou ke ou te poste on fotokopi Repons ou an bay avoka kompayi mògej ou a epi dat ou te poste li a. Ou ka poste Repons lan pa kourye regilye (U.S. Mail).

- **Fé Repons lan jwen "Clerk of Court/Grefye Tribinal" la**

On fwa ke ou fin-n ekri repons ou, fé plizyé fotokopi. Pran Repons orijinal la voye li nan Biro "Clerk" la. Nan Konte Miami-Dade, anpil aksyon "foreclosure" kompayi mògej fét nan Tribinal "Miami-Dade Circuit." Pou ka sa yo, ou ka fé repons ou nan "Miami-Dade County Courthouse, 73 W. Flagler Street, Miami, Florida." Li pa koute ou lajan ditou pou ou fé Repons ou. Mande "Clerk" la pou li mete so sou on lòt fotokopi pou ou, pou ou ka prouve ke ou voye Repons ou an. Asire ou ke ou kenbe on fotokopi Repons lan pou dosye pésonél ou.

## **Mwen fé peyman mògej mwen nan “Florida Mortgage Company.” Pouki sa “National Bank” fé on aksyon “foreclosure” kont mwen?**

Tré souvan Kompayi Mògej yo van-n hipoték epi transfere bay bank ki responsab yo. Pe tèt yo te van mògej ou a bay on lòt kompayi mògej o sinon on “trust”. An Florid, pou ou fé on aksyon “foreclosure,” demandé a dwe posede mògej la epi “note” la (ki se promés ou pou ou remét lajan kompayi mògej la). Ou ta ka gen on defans si demandé a paka prouve nan Tribinal ke mògej epi “note” la se pou li epi li gen dwa pou li sezi kay ou a.

### **Apré mwen fé on repons nan “foreclosure” la, ki sa mwen pral fé apré sa?**

Pannan “foreclosure” la poko rive, ou ta dwe kontinye negosye avék kompayi mògej ou a o sinon avoka kompayi mògej la.

“11<sup>th</sup> Judicial Circuit” ki kouvri Konte Miami-Dade, te sòti on Lòd Administratif, ki te rantre an efé le 1er Me 2009, lòd sa-a te di konsa ke dwe gen mediasyon nan mògej “foreclosures” pou tout rezidan ki abite nan kay yo ki nan “foreclosure” ka ki fèt apré 1er Me 2009. Sa ki fé nan mwa Fevrye 2010, Tribinal Siprém Florid te empoze mediasyon kòm on bagay obligatwa pou tout rezidans ki nan “foreclosures” pou tout Vil Florid. Ti nom Program mògej rezidans ki nan “foreclosure” la konnye a se *RMFM*.

Anba banyé *RMFM* nan Konte Miami-Dade, lé yo fé ka “foreclosure” la, kompayi mògej la voye bay “Collins Center” tout enfòmasyon kontak mét kay la. “The Collins Center” se on ajans ki pa gen objektif likratif ki ap travay ak Tribinal la pou li ede mét kay. Amplwaye nan “Collins Center” yo kontakte mét kay la epi ede mét kay la pou li rantre an kontak avék on konseye sétifye nan USHUD. Konseye a ede mét kay la pou li rampli epi voye ale tout fòm finansye yo. On fwa ke yo fin-n rampli fòm sa-a, yo fikse on dat pou mediasyon. Avoka kompayi mògej la epi mét kay la pral ale nan mediasyon an epi eseye jwen on akò konsénan ka “foreclosure” la. Mediaté se on moun ki pa pran pozisyon, ki fòm pou li ede tou de pati yo jwen on aranjman. Si gen on aranjman ki fèt, li ekri epi posedi “foreclosure” la sispan-n. Sévis konseye USHUD epi mediaté a pa koute mét kay la anyen.

Si yo pa jwen aranjman nan mediasyon an o sinon mét kay la pa patisipe nan mediation an, kompayi mògej la pral voye nan tribinal on dokiman ki rele “Motion for Summary Judgment.” Dokiman sa-a di Jij la konsa ke pa gen on ken-n fé ki pou diskite epi mande Jij la pou li fikse on dat pou vant “foreclosure” la. Si ou resevwa on Mosyon pou “Summary Judgment” epi ou pa dakò avék nimpòt ki fé ke kompayi mògej la ta mansyone la dan-l, ou ta dwe voye nan tribinal on Afidevi ki fé opozisyon a “Summary Judgment” lan. On Afidevi se vésyon fé pa ou. Pa egzamp,

si ou pa dwe valé lajan kompayi mògej la di ou dwe a, ou ta dwe ekri sa nan afidevi ou a. Lé ou siyen afidevi a, ou sémante ke tout sa ou ekri la dan-l se vre epi kòrék. Ou dwe siyen Afidevi an devan on noté. Ou ta dwe voye Afidevi a nan Tribinal avék "Clerk of Court" la epi poste on fotokopi bay avoka-a o mwens senk jou anvan jijman sou "Motion for Summary Judgment" lan. Kenbe on fotokopi Afidevi a pou dosye pésonél ou.

Ou pral resevwa on fotokopi notis jijman-an pa la pòs. Ou dwe ale nan jijman-an. Pote on fotokopi Repons ou epi nimpòt lòt dokiman ke ou te voye nan tribinal la. Si ou voye on Afidevi nan tribinal la, ou ta dwe prepare ou pou ou eksplike fé ki an kesyon yo. Si ou men-m o sinon kompayi mògej la pa dakò ak fé yo, Jij la pa ta dwe ran-n on "Summary Judgment" epi ka-a pral nan posé apré sa.

Si Jij la deside ke pa gen on ken-n fé ki an diskisyon, Jij la pral ran-n on Jijman kont ou epi di "Clerk" la pou li fikse vant kay ou a. Vant lan ta sipoze fikse nan 35 jou, men ou ka mande Jij la pou li fikse vant lan nan on tan apré sa.

### **Kijan yo fé on vant "foreclosure"?**

Kòmmanse nan 11 Janvyé 2010, vant kay sezi (foreclosure sales) pral fét a travé sit enténét "Clerk" la nan [www.miamidade.realforeclose.com](http://www.miamidade.realforeclose.com). Jijman final "Foreclosure" la pral fikse on dat espesifik pou vant "foreclosure" la fét. Nan dat sa-a vant ki pral fét sou enténét la pral kòmmanse a 9:00 a.m. Moun ki pral achete kay la pa oblije parét an pèsòn ankò paske vant lan fét sou enténét.

### **On fwa ke kay la van-n, éske mwen dwe soti nan kay la imediatman?**

Nouvo mét kay la dwe tan-n 10 jou apré vant "foreclosure" la anvan pou li mande Tribinal la on "Writ of Possession" pou li fé ou sòti nan propriete a. On "Writ of Possession" se on dokiman kote Tribinal la bay "Sheriff" la lòd pou li mete ou men-m epi tout sa ou posede deyò nan kay la. Li pa legal pou nouvo mét kay la ta chanje seri o sinon koupe dlo/kouran ou pou li fòse ou sòti nan kay la.

Tribinal pa ka aprouve on "Writ of Possession" nan on "foreclosure"/ Sezi ki gen sou li "homestead" o sinon on propriete rezidansyé ki pa gen "homestead" lan san prév ke yo te sévi ou de fason aproprie avék ka "foreclosure" la. Yo dwe ba ou on notis jijman lé nouvo mét kay la mande tribinal la pou on "Writ of Possession" epi gen on jijman ki dwe fét devan Jij la. Ou ta dwe ale nan jijman sa-a epi eksplike Jij la pouki sa ou bezwen plis tan anvan pou ou sòti nan kay la.

### **Éske mwen an dwa pou mwen resevwa on kantite lajan si yo van kay mwen an nan "foreclosure"?**

Lajan ki fèt nan vant kay “foreclosure” la pral distribye baze sou Jijman Final la. Si genyen lajan ki rete, ou ka an dwa pou ou rekipere rés lajan sa-a. Ou pa bezwen on avoka o sinon lòt kalite éd pou ou jwen lajan sa-a. Ou ka kontakte “Miami-Dade Foreclosure Clerk la, 140 W. Flagler Street, Room” 1502, (305) 375-5943 pou ou ka konnen si yo te van-n kay ou a pou plis lajan ke sa ou te dwe kompayi mògej la. Si yo te van-n kay ou pou plis lajan ke ou te dwe kompayi mògej la, ou an dwa pou ou resevwa rés lajan an plis sa-a. Sa-a rele an plis “surplus.”

### **Éske mwen ka aplike pou “bankruptcy” pou sispan-n “foreclosure” lan?**

On ka fé on aplikasyon pou “Chapter 13 bankruptcy” jiskas ke jou vant kay la te fikse pou ou rete vant “foreclosure” kay ou a. Avék kalite “bankruptcy” sa-a ou dwe rantre chak mwa ase lajan pou ou kouvri tout depans regilye pa mwa ou yo epi fòk ou genyen ase lajan ki rete chak mwa pou ou peye mògej ou epi kenbe li a jou pannan 60 mwa. Dapré anpil sikonstans, lé ou aplike pou “bankruptcy”, posedi “foreclosure” la sispan-n epi si te gen on vant ki te fikse pou van-n kay ki nan “foreclosure” la, li anile. Ou dwe swiv on sesyon avék on konseye dét anvan ou aplike pou “bankruptcy” pou ou ka pa ret tan-n jou vant lan pou ou pran desizyon pou ou aplike pou “Chapter 13 bankruptcy.” Ou ta dwe konsilte on avoka “bankruptcy” pou plis enfòmasyon. Ou ka jwen on avoka “bankruptcy” nan “National Association of Consumer Bankruptcy Attorneys” (<http://www.nacba.org/attorneyfinder/>).

### **Mwen deside ke mwen pa ka peye kay mwen an. Ki sa pou mwen fé?**

Si ou deside ke ou pa kapab kontinye peye kay ou, pinga ou vire do ou bay mògej la. Si kay la van nan on vant “foreclosure,” ou riske pédi tout ekite ou ta ka genyen sou kay la epi an plis kraze istwa kredi ou. Men sa ou ka fé:

- **Van-n kay ou a**

Ou ka van kay ou a men-m lé ke gen on aksyon “foreclosure” ki fèt kont ou. Ou ta dwe konsidere opsyon sa-a espesyalman si ou te achete kay ou a depi lontan o sinon si kay la vo bokou plis lajan ke kantite lajan ou dwe kompayi mògej la sou li ya. Ou ta dwe kontakte on ajan imobilye (real estate agent) ki gen bon repitasyon pou ede ou piblye epi van-n kay ou a. Ou dwe pran on avoka tou pou revize tout dokiman vant yo epi pou reprezante ou nan “closing” ou an.

- **“Shortsale”**

Si ou jwen on moun ki vle achete kay ou a, men moun nan pa vle peye ou ase lajan pou ou peye mògej la, li ta bon pou ou ta konsidere on “short sale.” Pa Egzamp, moun nan vle achete propriete a pou \$140,000 men ou dwe kompayi mògej la \$150,000. Nan ka sa-a, ou ta dwe kontakte kompayi a pou ou wé si li ta vle aksepte on rediksyon nan lajan ou dwe a. Jeneralman, bank

lan pa pral pémét sa si ou ap resevwa lajan nan vant lan o sinon si gen lòt kalite “liens” sou kay la.

- **“Deed in lieu of foreclosure”**

O lye de van kay ou a, ou ka ekzekite on sa ki rele “deed in lieu of foreclosure.” Lé ou fé sa, ou pral bay kompayi mògej ou a kay ou a. Li ta bon pou ou konsidere opsyon sa-a si ou pa genyen ekite nan kay ou a epi ou pa jwen on ken-n lòt jan pou ou evite “foreclosure.” Lé ou ekzekite on “deed in lieu of foreclosure,” ou ka evite tan-an, depans “foreclosure” aksyon an jistis epi ou ka rive evite on jijman “foreclosure” rantre kont ou. Sepandan, ou pa ta dwe fé sa ekzsepte si ou resevwa konfimasyon pa ekri nan men kompayi mògej la ke ou pa pral dwe li on ken-n lajan ankò si ou fé sa. Ou ta dwe fé avoka pa ou revize akò sa-a.

Si ou chwazi on “short-sale” o sinon on “deed in lieu of foreclosure,” li ka afekte kantite revni ki rapòte bay IRS. Ou ta dwe konsilte on konseye profesyonél taks o sinon konseye Taks Klinik pou moun ki gen revni ba. Ou ka jwen Klinik sa yo sou sit enténèt “ Taxpayer Advocate” lan (<http://www.irs.gov/advocate>). Taks Klinik Moun ki gen Revni ba Legal Services of Greater Miami, Inc. an ka ba ou konséy konsénan konsekans taks sa ki rele “deed in lieu of foreclosure” la o sinon “short sale.”

### **Éske mwen ka refinance pou mwen evite “foreclosure”?**

”Wi. Si ou refinance mògej ou, ou pral rete “foreclosure” la. Si aktyélmán ou gen problém pou ou peye mògej ou, ou pral dwe evalye si wi o sinon non ou ka peye nouvo mògej potansyél ou a. Nimpòt fwa ou refinance li sélman ogmante montan lajan ke ou dwe sou propriete a. Si ou ap redwi to enteré ou de fason signifikatif, li ka fé sans pou ou refinance kay ou a. Sepandan, anpil posibilite pou ou refinance ki parét itil ka, lé ou gade li pi pré, ka koute plis o sinon li ka on panzou ke yo ap ba ou. Chéche on konseye ki gen konesans nan sa ki pou revize propozisyon an anvan ou siyen nimpòt ki papye.

Si ou genyen plis ke 62 lane, li ta ka bon pou ou konsidere pran sa ki rele on “reverse mortgage.” On “reverse mortgage” se on pwodwi mògej pou moun ki aje (senior citizens) ki pémét ou rete nan kay ou san ou pa fé on ken-n peyman mògej, depi li se rezidans kote ou rete. Avék on “reverse mortgage,” ou responsab sélman pou ou peye taks propriete epi asirans propriete a. Montan “reverse mortgag” ke ou kalifye pou ou resevwa-a pral baze sou laj ou epi sou valé kay ou a. AARP genyen plis enfòmasyon konsénan “reverse mortgages”

nan sit enténét yo ki nan: <http://www.aarp.org/money/revmort/>

### **Éske mwen ka anile on vant “foreclosure?”**

Ou ka rive pe tèt anile o sinon fikse on lòt dat pou vant “foreclosure” la a koz rezon sa yo:

- Yo ap evalye ou pou, o sinon ou ap patisipe nan, on program modifikasyon mògej;
- Ou te siyen on kontra pou van-n kay ou a; o sinon
- Ou te siyen on kontra pou on “short sale.”

An Avril 2010, Tribinal Konte Miami-Dade fikse on “Foreclosure Master” Kalandrye espesyal kote yo tande tout deman-n anilasyon vant mògej “foreclosure”. Sa se on plis konsénan Livré Tribinal la sou anilasyon vant “foreclosure” depi 6/24/10:

#### ***Egzijans yo fé pou anile on vant:***

*Mosyon an dwe fé avék “Clerk”/Grefye Tribinal la epi pati ki nan opozisyon an dwe resevwa notifikasyon li anvan pou ou parét nan tribinal.*

- 1. Mosyon pou anile vant lan dwe on ijans ki réél/vré, epi li dwe gen rezon ki valab ki parét tré klé devan Tribinal la;*
  - 2. Mosyon ki pou anile vant lan dwe gen prév la dan-l o sinon dokiman ki montre rezon pou anilasyon an;*
  - 3. Mosyon pou anilasyon ki vini apré on lòt mosyon ki te la deja ta dwe genyen rezon ki tou néf ki ka jistifye on lòt anilasyon.*
- Tout mosyon pou anilasyon on vant dwe gen on jijman ki fét la dan-l baze sou mosyon ki vini anvan-an.*

Kòm yo chanje Sal Tribinal pou “Foreclosure Master Calendar” la, tanpri verifye nan resepsyon tribinal la nan 1er etaj nan “Dade County Courthouse” ki nan 73 West Flagler Street pou ou ka jwen ki kote ki genyen “Foreclosure Master Calendar courtroom” nan konnye a.

### **Te gen on moun ki te kontakte mwen epi ki te di konsa ke yo ka ede mwen sove kay mwen an ki nan “foreclosure.” Éske yo ka ede mwen?**

Apré ke yo fin-n fé on aksyon “foreclosure” kont ou, ou pral resevwa plizyé propozisyon moun ki pral ofri ou pou yo ede ou “sove kay ou a.” Ou ta dwe evite fé tranzaksyon avék on “Envestisé” ki pral di ou konsa ke li pral mete tit kay ou

sou nom li epi “Ou pral jwen tit kay ou a ankò” apré on peryòd tan. Anpil nan òf sa yo se frod/vòl òganize. Tranzaksyon sa yo pa pati ak lide pou yo reysi epi kompayi sa yo ap eseye vòlé lajan sot nan valé propriete ou a epi pran kay ou a nan men ou.

Ou pa bezwen pran on avoka non plis pou ou jwen on modifikasyon pou mògej. Gen anpil ajans sètifye “USHUD-certified” ki nan Konte Miami-Dade ki ka ede ou nan posedi modifikasyon gratis. Ou ka ale nan sit enténèt [www.hud.gov](http://www.hud.gov) pou ou jwen lis ajans ke yo aksepte, ajans gratis o sinon rele 888-995-HOPE (4673).

Feyé sa-a se Legal Services of Greater Miami, Inc. ki prepare li pou ou, lokasyon nou se:

**Biro Prinsipal**

3000 Biscayne Blvd  
Swit 500  
Miami, FL 33137  
(305) 576-0080

**South Dade Law Center**

10720 Caribbean Blvd.  
Swit 400  
Perrine, FL 33189  
(305) 232-9680

[www.lsgmi.org](http://www.lsgmi.org)

Novan-m 2010 ed.