Legal Services of Greater Miami, Inc.

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

Lé Entéviou San Randevou
Monday-Thursday
9:00 a.m. - 12:00 p.m
Entéviou Nan Telefòn-n
Lendi - Jedi
1:30 p.m. - 4:00 p.m.
Vandredi
9am-12:00pm, 1:30pm-4:30pm

South Dade Law Center
11285 SW 211 Street, #302
Miami, FL 33189
(305) 576-0080

Lé Entéviou San Randevou
Lendi - Jedi
9:15 a.m. - 11:30 a.m.
1:15 p.m. - 4:00 p.m.

Legal Services of the Florida Keys
Telefòn-n (877) 715-7464
TDD (877) 715-7461

ATANSYON: Enfòmasyon sa yo pa ka ramplase konséy on avoka. Chak ka diferan epi bezwen konséy legal ki konséne li. Ou ta dwe kontakte on avoka si ou bezwen reprezantasyon nan on problém taks o sinon si ou genyen lòt kesyon.

Rev. 11/2010

Legal Services

of Greater Miami, Inc.

Deklarasyon Objektif Nou

Nou angaje nou avék pasyon pou Pouswiv Jistis Egal Ego Pou Tout Moun . Nan agresivite nou pou nou defan-n klyan epi pou nou itilize tout mwayen nesesé ak kolaboraté nou yo nan kominote a, nou fé tout efò nou pou nou sipòte klyan nou yo pou soulaje tribilasyon pòvrete yo.

www.lsgmi.org

Legal Services of Greater Miami, Inc.

Projé Edikasyon Ki Touche Kominote Ayisyen an

LEJAN-N KI ANTOURE TÉM "FORECLOSURE" MÉT KAY EPI LOKATÉ NAN KOMINOTE AYISYEN AN

This project was supported by a grant from the Dade Community Foundation, Greater Miami's permanent endowment made possible by generous donors since 1967.

Sponsored by the Dade Community Foundation

Ki sa ki on Lejan-n?

On lejan-n se on istwa o sinon on ide ki pa vré epi ki pa baze sou fé.

Ti livré sa-a ekri pou li klarifye on seri paròl ki di konsénan "foreclosures" pou tou de pati yo: mét kay epi lokaté.

Ki sa on "foreclosure" ye?

On "foreclosure" se on aksyon an jistis ke on kompayi mògej fé lé moun ki pran ypoték la/moun ki prete lajan-an pa fé peyman sou ypoték la.

Nan Kominote Ayisyen an gen anpil lejan-n ki ap sikile epi enfòmasyon ki pa komplé konsénan " foreclosure." Men on seri fé empòtan ke ou dwe konnen.

LEJAN-N: Lé on mògej epi ypoték sou on lòt nom ki pa men-m avék nom ki sou tit kay la, kompayi mògej la pa ka sezi kay la.

FÉ: Men-m si mògej la epi ypoték la sou on nom ki pa men-m jan ak nom ki sou tit kay la, kompayi mògej ka toujou fé on aksyon " foreclosure." Nom tou de moun yo pral site nan aksyon an jistis "foreclosure" la, nom moun ki te prete lajan-an epi proprieté kay ke nom li sou tit kay la.

Sitiasyon sa-a rive lé on moun jwen on ypoték kay pou on zanmi o sinon on man-m fanmiy pou ede yo achete on kay. Zanmiy an o sinon man-m fanmiy an dakò pou li peye mògej la epi tit kay la sou nom li. Malerezman, nom moun ki nan ypoték la responsab tou legalman pou li peye ypoték/loan lan epi nom li ap site tou ansan-m ak nom mét kay la nan sezi a/ foreclosure.

LEJAN-N: bank lan dwe bay moun ki gen nom li sou tit kay la on " loan modification" men-m si mògej la epi ypoték la sou on nom ki diferan.
FÉ: Bank lan pral negosye " loan modification" an sélman avék nom moun ki te prete lajan ke nom li nan dokiman ypoték la. Nom moun ki te prete lajan ki nan ypoték la dwe ko-opere, dakò epi siyen tém akò " loan modification" an. Nom moun ki sou tit kay la dwe pran ypoték la sou nom pa li pou li ka retire nom moun ki te prete lajan-an nan ypoték la. On moun ki vle finanse kay li a ankò dwe chache on "mortgage broker" ki gen lisans li o sinon on reprezantan on bank pou detémine si kredi moun sa-a bon ase pou li finanse propriete a ankò. Ypoték/Loan la paka plis ke valé kay la.

LEJAN-N: Si montan ou dwe sou ypoték la, plis ke valé propriete a lé sa-a bank lan dwe redwi prensipal ypoték mògej la.

FÉ: Men-m si valé propriete a mwens ke balans ki rete sou ypoték kay la, bank lan pa pral redwi prensipal ypoték la eksepte si premye bank ki te bay ypoték la te vyole lwa proteksyon konsomaté moun nan seryezman lé refinansman-an tap fét. Sa pa aplike a ypoték ki itilize pou achete propriete a. On avoka ki genyen eksperyans ka evalye dokiman " closing" yo pou li detémine si wi o sinon non ou ta ka kalifye pou on rediksyon nan prensipal la epi si wi on sinon non reklamasyon ou an limite.

LEJAN-N: Lé ou aplike pou ou fé on "bankruptcy" sa ap toujou sispan-n on "foreclosure."
FÉ:Men-m si ou aplike pou "bankruptcy," dwe gen on plan finansye pou ou peye sa ou te dwe yo epi jij "bankruptcy" a dwe aprouve sa tou. Si "bankruptcy" a anile epi plan-an tro ché pou ou, lé sa-a yo ap kontinye ak "foreclosure" la.

LEJAN-N: On bank dwe bay "loan modification" si moun ki pran ypoték la pédi travay li o sinon moun sa gen obligasyon finansye li ki depase abilite-l pou li peye mògej li.

FÉ: Pou ou jwen on "loan modification" ou dwe genyen ase revni/lajan ki rantre nan kay ou pou ou ka sipòte on plan modifikasyon. "Loan modification" an li baze sou plizyé fakté enkli la dan li revni ou epi gwo balans ou dwe a. Ou dwe gen dokiman ki pou sipòte revni ou ap soumét bay bank lan kòm prév tankou souch shék epi rapò banké.
LEJAN-N: Van-n kay ou bay on moun epi apré sa lwe li avék on opsyon pou ou acheli ankò se on bon fason pou ou evite "foreclosure."

FÉ:Gendefwa on mét kay an reta nan peyman mògej li epi li fé on akò ak on lòt moun pou li transfere tit kay li bay moun nan epi pou li achete li ankò pi lwen pou mwens lajan ke sa li te dwe a/ koute nan moman vant lan. Tankou on kontra lweyaj epi opsyon pou achete li ankò ka pa ampeche o sinon rete on "foreclosure." Epi tou men-m mét kay sa ka toujou oblije peye ypoték ki te la deja-a. Jeneralman, mét kay la dakò pou li peye lweyaj a moun ki achete kay la epi yo vin-n on lokaté nan pròp kay pa yo. Pou yo jwen tit kay yo a ankò, mét kay sa-a ka dwe "achete kay la ankò" pròp kay yo men yo ka pap jan-m kalifye pou yo achete kay sa-a ankò. Si on moun ta aproche ou ak opsyon sa-a, li empòtan pou ou fé avoka pa ou revize akò yo epi mete ou o kouran de dwa ou yo.

Gen anpil moun konnye a ki lwe kay ki an "foreclosure." Men on seri fé empòtan ke ou dwe konnen.

LEJAN-N: Mét kay mwen an pa peye mògej li epi kay mwen lwe a nan "foreclosure." Mwen pa oblije peye lweyaj.
FÉ: Ou dwe peye lweyaj ou dapré kontra nan bouch o sinon ekri ke ou genyen ak mét kay ou a. Mét kay la toujou ka fé on aksyon eviksyon kont ou si ou pa peye lweyaj ou.

LEJAN-N: Kay mwen lwe a te van-n nan on vant o zanché "**foreclosure"** (foreclosure auction). Mwen pa oblije peye lweyaj mwen ankò.

FÉ: Apré on vant o zanché nan on "foreclosure" (foreclosure auction), nouvo mét kay la pran lweyaj ou an chaj epi li an dwa pou li resevwa lajan lweyaj ou yo. Nouvo mét kay la dwe respekte rés kontra ou a o sinon ba ou o mwens on notis 3 mwa pou ou kite kay la. Otreman, nouvo mét kay la ka mete ou deyò nan kay la.