

## **VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE L'IMPÔT FONCIER**

### **AVIS**

La vente est faite selon les dispositions des articles 511 à 538 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chap. C-19).

La Ville de Val-d'Or ne connaît pas l'état des immeubles mis en vente, ni les titres de propriété et les charges dont ils seraient affectés et n'a fait aucune vérification de leurs caractéristiques physiques ni des dispositions réglementaires qui leur seraient applicables quant à l'utilisation ou les possibilités d'aménagement. Si l'immeuble comporte un bâtiment, la Ville ne possède pas les clés et n'avise ni ne prend entente avec les occupants.

L'offrant est responsable d'effectuer toutes les recherches et vérifications qu'il juge nécessaires ou utiles avant la vente, s'il veut connaître l'état des lieux, des charges, des restrictions ou de toute autre information relative à l'immeuble.

### **PROCÉDURE ET CONDITIONS DE LA VENTE**

1. Les immeubles sont offerts en vente et vendus séparément, dans l'ordre où ils apparaissent dans l'avis public.
2. Aucune offre ne peut être reçue si la personne qui la fait ne déclare pas ses nom et prénom ainsi que sa qualité de mandataire ou représentant, s'il y a lieu.
3. Les personnes suivantes ne peuvent présenter des offres, ni devenir adjudicataires :
  - le saisi (le propriétaire), débiteur personnel de la dette;
  - la personne chargée d'administrer ou de vendre le bien d'autrui;
  - la greffière et la personne chargée de faire la vente;
  - le fol enchérisseur.
4. Une offre peut être faite par un mandataire. La personne se rendant adjudicataire pour autrui est tenue de déclarer sur-le-champ les nom et prénom, qualité et résidence de son principal ainsi qu'une pièce justificative l'autorisant à agir. À défaut de fournir cette preuve, le mandataire est réputé être adjudicataire personnel, et il en est de même si la personne pour laquelle il a agi est inconnue, ne peut être trouvée, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.
5. L'offrant lui-même ainsi que toute personne qui désire se porter adjudicataire ou déposer une offre pour une autre doit produire une preuve de son identité.
  - Personne physique (une seule des pièces suivantes) : permis de conduire, carte d'assurance-maladie, passeport.

- Personne morale : résolution du conseil d'administration ainsi qu'un état récent des renseignements inscrits au registre des entreprises (NEQ).
6. L'adjudication de l'immeuble est faite sans délai au plus haut offrant selon la procédure d'une enchère publique.
  7. L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication (excepté la Ville) soit en argent au comptant ou par carte de débit (vous devez vous assurer que votre limite autorisée est suffisante aux fins de la transaction), ou soit par traite bancaire à l'ordre de la Ville de Val-d'Or. Aucun paiement par carte de crédit n'est accepté.
  8. Si le montant versé par l'adjudicataire en paiement du prix excède le prix total de l'adjudication, la Ville de Val-d'Or effectuera le remboursement de l'excédent au moyen d'un chèque qui sera transmis par courrier dans les dix (10) jours de la vente, et ce, sans intérêt.
  9. Conformément à la *Loi sur la taxe d'accise* et à la *Loi sur la taxe de vente*, toutes les transactions sont taxables sauf lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'habitation ou d'un terrain ne faisant pas partie d'une entreprise. Les montants offerts et adjugés lors des enchères le sont avant l'application de la TPS et de la TVQ, lesquelles sont payables en sus du prix lors de l'adjudication. L'adjudicataire qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ doit remettre ses numéros d'inscription et est responsable de verser ces montants de taxes aux autorités fiscales et de compléter les formulaires prescrits.
  10. Sur paiement par l'adjudicataire du montant de son acquisition, la personne chargée de la vente constate les particularités de la vente dans un certificat fait en double, sous sa signature, et en remet un double à l'adjudicataire.
  11. Dans les dix (10) jours suivant l'adjudication, la greffière transmet à l'officier de la publicité des droits, une liste des immeubles ainsi vendus pour défaut de paiement de l'impôt foncier, avec le nom de l'adjudicataire de chacun de ces immeubles. Elle avise les propriétaires de la vente de leur immeuble en leur remettant de plus les coordonnées de l'adjudicataire.
  12. L'adjudicataire accepte l'immeuble sans garantie et à ses seuls risques et périls, dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, avec tous les droits du propriétaire précédent qui s'y rattachent, incluant toute servitude active ou passive, apparente ou occulte, pouvant affecter l'immeuble.
  13. La vente a les mêmes effets légaux que ceux des ventes faites par shérif, sauf les exceptions prévues à la *Loi sur les cités et villes*. La vente ne purge pas le bail inscrit au registre foncier.
  14. Le produit de la vente est distribué aux créanciers selon les règles prévues en cas de saisie-exécution immobilière. Une fois la distribution effectuée, si un solde demeure, il est remis à l'ancien propriétaire.
  15. Aucun procès-verbal de la vente n'est dressé.
  16. L'immeuble vendu pour défaut de paiement de l'impôt foncier peut être racheté par le propriétaire ou ses représentants légaux, en tout temps durant l'année qui suit la date de l'adjudication, sur paiement à l'adjudicataire du prix de vente, y compris le coût du certificat d'adjudication, avec intérêt à raison de dix pour cent (10 %) l'an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière.

17. Seules les réparations indispensables à la conservation de l'immeuble pourraient être remboursées à l'adjudicataire par le propriétaire qui exercerait son droit de retrait. De plus, l'enlèvement du bois (arbres) ou des constructions est prohibé durant l'année qui suit l'adjudication.
18. Si dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté ou n'a pas fait l'objet d'un retrait, l'adjudicataire en demeure le propriétaire irrévocable et il doit entreprendre les démarches menant à la vente finale.
19.
  - a) L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur présentation de la preuve du paiement des taxes municipales et scolaires dues dans l'intervalle à raison du même immeuble a droit, à l'expiration du délai d'un an, à un acte de vente.
  - b) Il a également droit à un tel acte en tout temps avant l'expiration de ce délai, avec le consentement du propriétaire de l'immeuble ou de ses représentants légaux et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir dans cet acte pour attester leur consentement.
  - c) L'acte de vente est consenti au nom de la Ville par la greffière, par acte devant notaire.
  - d) L'adjudicataire assume les frais de rédaction et d'inscription de cet acte de vente.
20. L'adjudicataire devra soumettre ses questions d'ordre juridique à ses conseillers juridiques (avocats ou notaires). La greffière ne conseillera aucun adjudicataire quant à ses droits suite à l'adjudication.
21. L'adjudicataire est responsable de vérifier les prochaines échéances des paiements qui peuvent rester à verser pour l'année en cours.

**M<sup>e</sup> ANNIE LAFOND, notaire**  
**Greffière**

Novembre 2020