



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

CONDITIONS DE LA VENTE

1. Les immeubles sont offerts en vente et vendus séparément, dans l'ordre où ils apparaissent dans l'avis public donné par la greffière.
2. Aucune offre ne peut être reçue si la personne qui la fait ne déclare pas ses noms, qualité, profession et résidence.
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, qualité et résidence de son principal, et de fournir la preuve de son mandat. À défaut de fournir la preuve de son mandat, 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. Aux fins de l'attestation requise par le *Code civil du Québec*, l'adjudicataire 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. Si elle représente une personne physique, elle doit aussi produire la preuve de son mandat; si elle agit pour le compte d'une personne morale, elle doit aussi produire une résolution la désignant comme mandataire ainsi qu'une attestation émise conformément à l'article 81 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*, émanant de l'inspecteur général des institutions financières.
6. L'adjudication de l'immeuble est faite sans délai au plus haut offrant.
7. L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication soit en argent ou soit par traite bancaire à l'ordre de la Ville de Val-d'Or.
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. Les montants offerts et adjugés lors des enchères le sont avant l'application de la TPS et de la TVQ. L'adjudicataire qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ, et qui acquiert un immeuble assujéti à ces taxes, doit acquitter, dès l'adjudication, les montants de la TPS et de la TVQ applicables, sauf s'il produit ses numéros d'inscription pour ces deux taxes et signe le document intitulé *Déclaration de l'adjudicataire d'un immeuble taxable qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ*.
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.
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*.
14. La vente ne purge pas le bail inscrit au registre foncier.
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 pourront 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 adjugé n'a pas été racheté ou n'a pas fait l'objet d'un retrait, l'adjudicataire en demeure le propriétaire irrévocable.
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 et/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^e ANNIE LAFOND, notaire
Greffière

Novembre 2018