

VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES

LE 4 AVRIL 2024, À 10 H

CONDITIONS DE VENTE

La vente est faite selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (articles 511 et suivants).

Toute personne qui désire participer à la vente doit produire une **preuve de son identité** (ex. : permis de conduire, carte d'assurance-maladie, passeport canadien ou tout autre document officiel qui comporte sa photographie).

Si vous agissez pour quelqu'un d'autre (une personne physique) :

Lorsqu'elle agit pour une autre personne physique, une personne doit, en plus de sa pièce d'identité, produire la procuration signée de la personne qu'elle représente. À défaut d'avoir ce document avec elle, la personne qui présente une offre est alors réputée agir pour elle-même.

Si vous agissez pour une personne morale (compagnie) :

Lorsqu'elle représente une personne morale, une personne doit produire les documents suivants :

- une copie certifiée conforme de la résolution ou du règlement adopté par le conseil d'administration de la personne morale la désignant comme mandataire et
- une copie de l'attestation prévue à l'article 108 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* délivrée par le Registraire des entreprises.

1. Paiement du prix de vente

Les immeubles mis en vente seront adjugés au plus haut enchérisseur.

L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication, au comptant, par chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la Ville de Percé.

Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix d'adjudication, la Ville effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque et par courrier, dans les dix (10) jours de la vente, et ce, sans intérêt.

De plus, 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'agira de l'achat d'une résidence.

1. Les personnes qui fourniront, lors de leur enregistrement, leurs numéros de TPS et de TVQ seront considérées comme autocotiseur et devront verser lesdites taxes provinciales et fédérales aux gouvernements concernés.
2. Tous les autres adjudicataires devront payer le montant des taxes au moment de l'adjudication.

Les montants donnés et adjugés lors des enchères sont les montants offerts, avant l'application de la TPS et de la TVQ.

2. État de l'immeuble

C'est à l'enchérisseur que revient la tâche d'effectuer les recherches nécessaires, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître l'état des lieux, l'emplacement précis de l'immeuble mis en vente de même que toute donnée relative, entre autres, au zonage.

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, mais sans garantie aucune de contenance, de la qualité du sol ou des bâtiments qui s'y trouvent s'il y a lieu, ni à l'égard des vices, même cachés, qui pourraient affecter l'immeuble.

L'acheteur, en acquittant la somme des taxes et frais d'un immeuble mis en vente pour défaut de paiement de taxes, devient l'adjudicataire de l'immeuble, c'est-à-dire qu'il a les mêmes obligations que tout propriétaire (entretien, réparations, assurances, paiement des taxes), mais il ne doit pas altérer ou modifier de façon majeure l'immeuble acquis. Il ne doit notamment pas couper de bois sur la propriété. Cette règle est imposée en raison du droit de retrait du propriétaire initial sur un an.

3. Certificat d'adjudication et contrat définitif de vente

Un certificat constatant les particularités de la vente sera remis à l'adjudicataire. Dans les jours qui suivent la vente, la greffière fera inscrire au Registre foncier, un avis à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

Si le retrait n'est pas fait dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'adjudicataire a droit à un acte de vente.

Cette vente est un titre translatif de la propriété de l'immeuble adjudgé.

Elle transfère à l'adjudicataire tous les droits du propriétaire primitif et purge l'immeuble de toute hypothèque dont il peut être grevé.

L'inscription de l'acte de vente opère la radiation de l'inscription des hypothèques inscrites sur l'immeuble et qui sont éteintes par la vente.

L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales devenues dues dans l'intervalle sur ce même immeuble, a droit, à l'expiration du délai d'un (1) an à un acte de vente de la part de la Ville de Percé.

L'acte de vente sera consenti au nom de la Ville par la greffière devant notaire. L'adjudicataire assume les frais de confection, d'inscription, de radiation de droit réel et tout autre frais concernant cet acte de vente.

4. Droit de retrait

L'immeuble vendu pour taxes 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 par an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière

Quand l'immeuble vendu est un terrain vague, le montant payable à l'adjudicataire doit comprendre, en outre, la somme des taxes municipales et scolaires, générales ou spéciales imposées sur l'immeuble depuis la date de l'adjudication jusqu'à la date du rachat, si elles ont été payées par l'adjudicataire; si elles n'ont pas été payées, le retrait en libère l'adjudicataire et y oblige le propriétaire.

Gemma Vibert
Greffière