

**VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES
7 JUIN 2023, 10H00, SALLE DU CONSEIL, 71, RUE CHARLOTTE**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

1. La personne chargée de faire la vente donne d'abord lecture des présentes conditions de vente.
2. La vente est faite conformément aux dispositions 511 à 538 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), ci-après « LCV », dont les extraits sont disponibles à l'endroit indiqué pour la vente.
3. Toute personne qui désire se porter adjudicataire ou agir à titre de mandataire doit s'inscrire au préalable de 9 h à 10 h, aux date et endroit fixés pour la vente. Elle doit remplir les conditions et présenter les documents mentionnés dans le document « Vous voulez enchérir » mis à la disposition du public.
4. Toute personne désirant enchérir sur un immeuble taxable et qui est un inscrit auprès des gouvernements eu égard à ces taxes doit fournir ses numéros d'inscription ainsi que la preuve que ceux-ci sont valides le jour de l'adjudication.

À défaut de fournir ces éléments, la Ville de Sorel-Tracy (ci-après la « Ville ») percevra immédiatement les taxes et les transmettra par la suite aux autorités concernées dans l'éventualité où l'adjudication qui sera faite à cette personne constitue une fourniture taxable.

5. Un carton portant un numéro est remis à toute personne qui s'inscrit. Il est interdit de transférer ce carton à une autre personne.
6. Les immeubles sont offerts en vente et vendus séparément dans l'ordre où ils sont présentés dans l'avis public, excluant les immeubles qui ont été retirés. La personne chargée de faire la vente s'adresse d'abord à l'assistance afin de savoir si une personne souhaite acquitter la totalité des taxes, intérêts, pénalités et frais dus en date de la vente, tout en précisant que tel paiement ne confère pas un droit de propriété à cette personne. Après avoir fait connaître le montant des deniers à prélever sur l'immeuble, y compris la part des frais encourus pour la vente en proportion du montant de la dette, la personne chargée de faire la vente mentionne l'existence de tout bail inscrit au bureau de la publicité des droits sur l'immeuble et le met ensuite aux enchères.
7. Lorsqu'un immeuble est mis en vente, toute personne inscrite désirant enchérir lève son carton portant le numéro remis lors de son inscription, attend que la personne chargée de faire la vente nomme son numéro et lui demande de présenter son offre; elle fait alors une offre du montant qu'elle souhaite enchérir, et ce, à haute et intelligible voix. Le montant minimum d'une enchère s'effectue par tranche de 1 \$. Les montants offerts et adjugés lors des enchères sont les montants offerts, avant l'application des frais, de la TPS et de la TVQ.
8. L'immeuble est adjugé au dernier et plus haut enchérisseur; s'il n'y a qu'un offrant, il doit être déclaré adjudicataire.
9. Une offre peut être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer les noms, qualité et résidence de son mandant et de fournir la preuve de son mandat. À défaut de fournir la preuve du mandat, le mandataire est réputé enchérir en son nom personnel.

VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES
7 JUIN 2023, 10H00, SALLE DU CONSEIL, 71, RUE CHARLOTTE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

10. Sous réserve du droit de rétention de la Ville édicté à l'article 536 LCV, le prix d'adjudication doit être payé en totalité immédiatement après l'adjudication en monnaie légale, en argent comptant, par chèque certifié ou traite bancaire libellé à l'ordre de la Ville de Sorel-Tracy. Aucune carte de crédit ou carte de débit n'est acceptée. À défaut de paiement immédiat, l'immeuble est remis en vente immédiatement.
11. Si l'adjudicataire présente un chèque certifié ou traite bancaire pour un montant supérieur à l'adjudication, la Ville lui remboursera l'excédent au moyen d'un chèque qui lui sera transmis par courrier dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'adjudication, sans intérêt. Toutefois, pour la durée de la vente, la Ville lui accorde un crédit équivalant à ce montant pour tout autre achat d'immeuble.
12. En plus du prix de son adjudication, l'adjudicataire doit également payer les frais subséquents à la vente, à savoir :
 - Les frais du greffier de la Cour supérieure déterminés à l'article 10 du *Tarif judiciaire en matière civile* (RLRQ, c. T-16, r. 10) pour l'exécution des devoirs du greffier, de la réception du dossier jusqu'à la distribution du produit de la vente, soit 231 \$;
 - Un frais équivalent à 3 % (droits et honoraires du ministre des Finances) conformément à l'article 11 du *Tarif judiciaire en matière civile* (RLRQ, c. T-16, r. 10).
13. Toutes les transactions sont taxables selon les dispositions législatives en vigueur. Ainsi, la TPS et la TVQ s'appliquent à ces ventes, sauf s'il s'agit d'un immeuble d'habitation non neuf.
14. Sur paiement du prix par l'adjudicataire et sur présentation d'un document qui prouve son identité et comporte sa photo (permis de conduire, carte d'assurance maladie, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes), la personne chargée de la vente constate les particularités de la vente dans un certificat fait en double sous sa signature, fait signer l'adjudicataire et lui remet un exemplaire accompagné du présent document de conditions de vente dûment signé par ce dernier. Une photocopie de la pièce d'identité présentée est annexée au certificat d'adjudication.
15. L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjudgé, et peut en prendre possession, sujet au retrait (« droit de retrait » tel qu'expliqué au paragraphe 21) qui peut en être fait dans l'année qui suit, sans pouvoir cependant y enlever le bois (arbres) ou les constructions pendant ladite année. Certaines impenses faites par l'adjudicataire durant l'année suivante la vente, notamment les impenses nécessaires engagées pour des réparations qui sont indispensables à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble, pourraient lui être remboursées par le propriétaire qui exerce son droit de retrait. À défaut de remboursement volontaire par le propriétaire, l'adjudicataire devra entreprendre les procédures légales qui s'imposent afin de recouvrer le montant afférent auxdites impenses.
16. Le certificat d'adjudication ne fera pas l'objet d'une inscription au bureau de la publicité des droits. Toutefois, dans les dix (10) jours qui suivent l'adjudication, le greffier ou la greffière adjointe transmet à l'officier de la publicité des droits une liste des immeubles vendus avec le nom de chaque acquéreur.

VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES
7 JUIN 2023, 10H00, SALLE DU CONSEIL, 71, RUE CHARLOTTE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

17. **La Ville ne connaît pas l'état des immeubles mis en vente, ni les servitudes qui pourraient les affecter. La Ville ne fait pas de vérification exhaustive sur les caractéristiques physiques des immeubles, ni les dispositions règlementaires quant à la possibilité d'y construire ou non un bâtiment. Elle ne possède pas les clés de ces immeubles et n'est pas responsable de l'expulsion de ses occupants.**
18. L'adjudicataire a la responsabilité d'effectuer toutes les recherches et vérifications qu'il juge nécessaires ou utiles, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître l'état des lieux et des bâtiments, l'emplacement précis de l'immeuble, les charges, les restrictions et toutes autres données relatives à l'immeuble vendu, dont le zonage. Aucun renseignement de cette nature ne sera fourni lors de la vente. Toute personne intéressée doit agir en acheteur prudent et diligent. Ainsi, il est la responsabilité de l'adjudicataire d'obtenir toutes les informations qu'ils jugent pertinentes et utiles avant de participer à la vente et de s'assurer qu'elles sont exactes et complètes. À cet effet, il est possible de consulter les actes publiés contre un immeuble au Bureau de la publicité foncière au <https://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/>.
19. L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie légale 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, le tout à ses risques et périls. Il prend également l'immeuble avec tous les droits du saisi qui s'y rattachent, y compris les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes qui pourraient l'affecter. Dans le cas où l'immeuble contient des bâtisses ou des dépendances dessus construits, la vente de cet immeuble a lieu avec l'ensemble desdites bâtisses et dépendances.
20. L'adjudicataire assume également, à compter de la date d'adjudication, toute responsabilité environnementale à l'égard de l'immeuble, y compris, mais sans limitation, toute responsabilité pour le nettoyage de contenant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux dans l'immeuble, sous et sur celui-ci. L'adjudicataire renonce à l'égard de la Ville à tout recours de quelque nature que ce soit relativement à tout vice de drainage, défaut du sous-sol ou de toute autre chose pouvant se trouver dans ou sur l'immeuble et de toute contamination du sol et du sous-sol.
21. L'immeuble vendu pour taxes peut être racheté (« droit de retrait ») 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 10 % 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. Les articles 531 à 535 LCV s'appliquent à ce droit de retrait.
22. L'adjudicataire est fortement conseillé d'aviser son assureur à la suite de l'adjudication d'un immeuble en sa faveur.

VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES
7 JUIN 2023, 10H00, SALLE DU CONSEIL, 71, RUE CHARLOTTE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

23. **Si la vente ne satisfait pas au paiement total des taxes dues (capital, intérêts et pénalités) et des frais subséquents encourus, le solde pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (l'adjudicataire).**
24. Durant la période du droit de retrait, l'adjudicataire doit payer les taxes municipales et scolaires. Il peut également exercer son droit d'électeur et de personne habile à voter au niveau municipal.
25. Si dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté, l'adjudicataire en demeure propriétaire irrévocable et a droit à un acte de vente définitive de la part de la Ville, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales et scolaires devenues dues dans l'intervalle à raison du même immeuble.
26. L'acte de vente définitive est consenti au nom de la Ville, par le greffier ou la greffière adjointe et par le maire ou le maire suppléant, par acte devant notaire. L'acheteur assume tous les frais notariés relatifs à cet acte de vente (confection, inscription, radiation de droit réel et tout autre frais afférent).
27. Selon l'article 529 LCV, la vente transfère à l'adjudicataire tous les droits du propriétaire primitif et purge l'immeuble de toute hypothèque dont il peut être grevé, sauf les exceptions énumérées à cet article. **La vente ne purge pas le bail inscrit au registre foncier.** 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.