Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue
109, rue Sainte-Anne
Sainte-Anne-de-Bellevue, Qc H9X 1M2
Téléphone : 514-457-5500
Télécopieur : 514-457-6087
Courriel : info@sadb.qc.ca

ANNEXE D

Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes

Conditions de vente

Date : le 26 septembre 2025 à 9 h à la salle du conseil, au Centre Harpell (60, rue Saint-Pierre, Sainte-Anne-de-Bellevue)

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

1. **Paiement du prix de vente**

Les immeubles mis en vente seront adjugés au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.

Le montant total des taxes, intérêts, frais et frais de vente seront précisés avant la vente de chaque immeuble.

L'adjudicataire doit ainsi 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 Sainte-Anne-de-Bellevue.

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, leur numéro 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 la TPS et la TVQ à la Ville pour leur acquisition.

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

ANNEXE D

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 de lieux, l'emplacement précis de l'immeuble mis en vente de même que toute donnée relative entre autre, 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.

Durant l'année suivant la vente, seules les réparations indispensables à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble (impenses nécessaires) ainsi que celles qui sans être indispensables pour la conservation ou l'amélioration de l'immeuble et lui donnent une plus-value (impenses utiles) pourront être remboursées à l'adjudicataire par le propriétaire qui exercera son droit de retrait.

De plus, l'enlèvement du bois (arbres) ou des constructions est prohibé pendant cette même année.

3. Mandataire

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. A défaut de fournir la preuve du mandat, le mandataire est réputé être adjudicataire lui-même. Il en est de même si celui pour lequel il a agi est inconnu, ne peut être retrouvé, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.

4. 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, le greffier fera inscrire au bureau de la publicité des droits, un avis à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

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 an, à un acte de vente de la part de la Ville.

L'acte de vente sera consenti au nom de la Ville par le maire ou le greffier 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.

ANNEXE D

5. Droit de retrait

La possibilité de racheter l'immeuble se limite à un délai **d'un (1) an.** Pendant ce temps, l'adjudicataire a l'obligation de conserver l'immeuble et d'y apporter les soins raisonnables. Il reviendra propriétaire irrévocable seulement dans l'année suivant l'adjudication si le retrait n'est pas exercé.

6. Taxes municipales

Si, suite à la vente de ce jour, il reste un solde de taxes dues, ce dernier pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (adjudicataire) (art. 498 L.C.V.).

La Ville devrait indiquer à l'égard de quel immeuble elle réclamera un solde impayé par la vente à l'acquéreur subséquent, s'il y a un tel solde, comme recours personnel.