

## PROCÉDURE DE LA VENTE POUR TAXES :

1. Les immeubles sont mis en vente selon l'ordre apparaissant à l'avis public. Ils seront adjugés en entier au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication. Les enchérisseurs doivent demeurer dans la salle où se déroule la vente, s'ils en sortent ils ne peuvent plus accéder à la vente des immeubles. Ils ne peuvent en sortir que pour effectuer leur paiement, le cas échéant.
2. L'usage de tout appareil de communication comportant un service de ligne téléphonique ou de lien Internet est interdit durant la présente vente. Ces appareils doivent donc être mis en état d'arrêt sous peine d'annulation de la vente.
3. L'adjudicataire, sauf la municipalité comme prévu à la *Loi sur les cités et villes*, doit payer immédiatement le prix de son adjudication. Il doit payer par chèque visé fait à l'ordre de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, argent comptant ou par carte de débit. L'adjudicataire ne doit pas sortir de la salle, cependant il peut se rendre au premier étage pour effectuer son paiement accompagné du trésorier, s'il n'est pas en mesure d'effectuer son paiement directement à la salle. Il dispose d'un délai de 15 minutes pour effectuer son opération.
4. Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix de l'adjudication, la Ville effectuera le remboursement de l'excédent par chèque et par courrier, dans les dix jours de la vente, et ce, sans intérêt.
5. À défaut de paiement immédiat, le greffier remet sans délai l'immeuble en vente.
6. 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.
7. 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 de bâtiments qui s'y trouvent s'il y a lieu, ni contre les vices cachés.
8. Un certificat constatant les particularités de la vente est remis à l'adjudicataire. Dans les jours qui suivent la vente, le greffier fera inscrire au bureau de la publicité des droits, pour l'ensemble des immeubles vendus, une liste désignant ces immeubles et indiquant le nom des adjudicataires.
9. 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. Il a également droit à un tel acte en n'importe quel temps avant l'expiration de ce délai, avec le consentement du propriétaire ou de ses ayants droit et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir à l'acte pour attester de leur consentement.
10. L'acte de vente est consenti au nom de la Ville par 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.
11. 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 10 % par an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière.

12. Pour préparer rapidement des certificats d'adjudication et hâter la procédure, nous demandons à toutes les personnes désirant enchérir de remplir le formulaire approprié en inscrivant leur nom, adresse complète incluant le code postal de l'adjudicataire ou des coadjudicataires.
13. Une offre peut être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer les nom, qualité et résidence de son mandant et de fournir la preuve de son mandat. À défaut de fournir la preuve de mandat, le mandataire est réputé l'adjudicataire lui-même. Il en est de même si celui pour lequel il agit est inconnu, ne peut être retrouvé, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.
14. Afin de faciliter le déroulement des enchères, un carton sur lequel un numéro est inscrit est remis à toute personne désirant enchérir. Pour mieux identifier les enchérisseurs, nous demandons à ces derniers de lever bien haut le numéro et d'énoncer clairement le montant offert de la mise. Conformément à la Loi, le greffier vend alors l'immeuble mis en vente au plus haut enchérisseur. Cette procédure permettra d'éviter toute confusion quant à l'identité des adjudicataires.
15. Aux fins de l'attestation requise par le *Code civil du Québec*, toute personne qui désire se porter adjudicataire ou déposer une offre pour une autre personne doit produire une preuve de son identité. Si elle représente une personne physique, elle doit produire une preuve de son mandat; si elle le fait pour le compte d'une personne morale, elle doit produire une résolution la désignant comme mandataire.
16. Après l'annonce de la propriété mise en vente, le greffier procède à la demande d'offres.
17. La Ville peut faire une offre sur toute propriété. L'offre de la Ville ne peut dépasser le total des taxes municipales, taxes scolaires, frais et autres redevances.
18. Aucun procès-verbal de la vente n'est dressé.
19. Le greffier énonce trois (3) fois l'offre reçue. À la fin de ce délai, adjudication sera faite.
20. À cet effet, le greffier demande à l'adjudicataire de se présenter au responsable de l'unité Revenus, qui établira la somme due et recevra le paiement et en tant que greffier de la Ville, le greffier vous remettra un certificat d'adjudication.
21. L'adjudication est faite sans délai et l'immeuble est adjugé au dernier enchérisseur.
22. 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;
  - le greffier et la personne chargée de faire la vente;
  - le fol enchérisseur.

En plus de votre offre, vous devez payer les frais pour la Cour Supérieure ainsi qu'un montant correspondant à 3 % de votre prix d'acquisition et les taxes TPS et TVQ.

23. À cet effet, l'adjudicataire qui acquiert un immeuble assujetti à ces taxes, doit acquitter dès l'adjudication les montants de la TPS et de la TVQ applicables.