

## **VENTE DES IMMEUBLES POUR NON-PAIEMENT DES TAXES 2019**

Place des Citoyens, 999, boulevard de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle, Québec, J8B 2N4

Mercredi le 25 septembre 2019 à 10h00

### **Déroulement de la vente pour défaut de paiement des taxes**

Toute personne qui désire se porter adjudicataire (acheteur) ou agir à titre de mandataire est invitée à remplir le formulaire d'inscription.

Des immeubles peuvent être retirés de la liste jusqu'au matin de la vente. La vente pour défaut de paiement de taxes débute à 10 h.

Il est procédé à la mise en vente des immeubles dans l'ordre où ils apparaissent sur la liste.

L'immeuble est adjugé au plus offrant. La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) pourraient s'appliquer. L'adjudicataire qui est un inscrit eu égard à ces taxes devra alors fournir ses numéros d'inscription au moment de l'adjudication. L'adjudicataire (l'acheteur) doit payer immédiatement le prix de son adjudication soit au comptant, jusqu'à un maximum de 7 500,00\$, ou par traite bancaire payable à l'ordre de Me Mireille Alary, notaire, en fidéicommiss. Si le montant versé excède le prix d'adjudication, l'excédent sera remboursé par chèque envoyé par la poste, dans les dix (10) jours de la vente et ce, sans intérêt. À défaut d'un paiement immédiat, l'immeuble est remis en vente.

Il sera ensuite remis à l'adjudicataire un certificat d'adjudication. L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjugé et peut en prendre possession, sujet au retrait qui peut en être fait dans l'année suivant la vente.

### **Documents requis pour participer à la vente**

Toute personne qui désire se porter adjudicataire doit présenter deux (2) pièces d'identités jugées valables, dont une (1) avec photo, parmi les suivantes :

- permis de conduire
- carte d'assurance-maladie
- passeport

Toute personne désirant enchérir pour une autre personne doit présenter copie de la pièce justificative l'autorisant à agir :

- à titre de représentant d'une personne physique : une procuration
- à titre de représentant d'une personne morale : une copie de la charte et une copie de la résolution

### **Droits et obligations après la vente**

- Adjudicataire (acheteur)

Il est de la responsabilité de l'enchérisseur 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 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, sans aucune garantie 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.

Si, dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjugé n'a pas fait l'objet d'un retrait, l'adjudicataire en demeure propriétaire absolu. Il devra alors retenir les services d'un notaire qui préparera un acte de vente final, aux frais de l'adjudicataire. L'adjudicataire est responsable du paiement des taxes municipales et scolaires à compter de la date d'adjudication.

- Ancien propriétaire de l'immeuble vendu

L'ancien propriétaire peut exercer son droit de retrait, c'est-à-dire qu'il peut racheter sa propriété qui a été vendue, dans l'année suivant la vente, à certaines conditions.

## **2019 SALE OF IMMOVABLES FOR NON-PAYMENT OF TAXES**

Place des Citoyens, 999, boulevard de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle, Québec, J8B 2N4

Wednesday September 25<sup>th</sup>, 2019 at 10:00 a.m.

### **Procedure of the sale for non-payment of taxes**

Anyone who wishes to purchase or act as power of attorney is invited to pre-register.

Immovables can be removed from the list until the morning of the sale. The sale starts at 10 a.m.

It is proceeded with the sale of the immovables in the order they appear on the list.

The immovable is adjudged to the highest bidder. Goods and Services Tax (GST) and Québec Sales Tax (QST) may apply. The purchaser who is registered for GST and QST must provide his registration numbers at the time of the adjudication. The purchaser must immediately pay the price of adjudication either in cash, up to a maximum of \$7,500.00, or by bank draft payable to the order of Me Mireille Alary, Notary, In Trust. If the amount paid exceeds the price of adjudication, Mireille Alary, Notary, shall refund the amount, by cheque sent by mail, within ten (10) days of the sale, without interest. In default of immediate payment, the immovable is put up again for sale.

It will then be delivered to the purchaser a certificate of adjudication. The purchaser is thereupon seized of the immovable adjudged, and may enter into possession thereof, subject to the same being redeemed within the year, however, without being able to make changes to it in that year.

### **Documents required to participate to the sale**

Anyone who wishes to purchase must present two (2) pieces of identification deemed valid, including one (1) with photo, from the following:

- driver's license
- health card
- passport

Anyone wishing to bid for another person must present the supporting document authorizing him to act:

- as representative of a physical person: a power of attorney
- as representative of a corporation: a copy of its charter and a copy of a resolution

### **Rights and obligations after the sale**

- Purchaser

It is the responsibility of the bidder to perform the necessary research before the date set for the sale, in order to know the state of the immovable, the precise location of the property as well as any other data such as the zoning.

The purchaser takes the immovable in the state it is at the time of the adjudication, with no warranty of quality, nor against defects, even hidden, which could affect the land or buildings.

If, within one year after the day of the adjudication, the immovable sold has not been redeemed, the purchaser becomes the absolute owner thereof. He will then retain the services of a Notary who will prepare a final deed of sale, at his costs. The Purchaser is responsible for paying the municipal and school taxes from the date of the adjudication.

- Previous owner of the immovable sold

The previous owner may exercise his right to redeem the immovable. He can redeem his property which was sold, under certain conditions.