



Vente des immeubles en défaut de paiement des taxes

Guide d'information pour enchérir

En vertu des dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), une municipalité peut procéder à la vente à l'enchère des immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées.

Les immeubles ayant des arrérages et sur lesquels les taxes sont non payées pour l'année antérieure feront l'objet d'une vente pour non-paiement de taxes au cours de l'année suivante.

Pour connaître les propriétés susceptibles d'être vendues à l'enchère, il faut consulter l'avis public disponible à partir du mois de mai sur notre site Internet.

Devoirs et responsabilités de l'adjudicataire

1. L'adjudicataire est responsable 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, des charges, des restrictions et de toutes autres données relatives à l'immeuble vendu.
2. L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie légale de contenance, de qualité du sol ou des bâtiments, s'il y a lieu, ni à l'égard des vices, même cachés, le tout à ses risques et périls.
3. L'adjudicataire prend l'immeuble avec tous les droits qui y sont rattachés, y compris les servitudes actives.

Inscription

1. Toute personne qui veut enchérir est invitée à s'inscrire au préalable de 8 h 30 à 10 h, aux date et endroit fixés pour la vente
2. La personne qui veut être admise à enchérir doit :
 - a) Déclarer devant la personne faisant la vente, ses nom, prénom, adresse et numéro de téléphone;
 - b) Présenter un document, parmi les suivants, qui prouve son identité et comportant sa photo :
 - permis de conduire;
 - carte d'assurance maladie;
 - passeport.
 - c) Fournir ses numéros de TPS et de TVQ (pour les inscrits)

- d) Présenter sa procuration valide notariée ou devant témoins autorisant à acquérir l'immeuble, si elle veut enchérir pour une autre personne;
3. De plus, la personne qui veut être admise à enchérir pour une personne morale doit :
- a) Présenter une résolution valide et signée par le président ou le secrétaire de la personne morale qui l'autorise à enchérir.
- b) Présenter un document, parmi les suivants, qui prouve l'existence de la personne morale :
- un certificat de constitution ou d'immatriculation;
 - une copie de rapport annuel le plus récent;
 - une copie des statuts de constitution;
 - une copie des lettres patentes;
 - un contrat de société ou un contrat d'association.

Paiement

1. L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix, les frais et les taxes de vente applicables pour l'immeuble adjudgé, en argent, par chèque certifié, traite bancaire ou mandat-poste uniquement fait à l'ordre de la Ville de Beloeil.

À défaut de paiement immédiat, la personne faisant la vente remet sans délai l'immeuble en vente.
2. Si le chèque certifié, la traite bancaire ou le mandat-poste excède le montant de l'adjudication, la différence sera remise à l'adjudicataire dans la semaine suivant la tenue de la vente.
3. Sur paiement, remise d'un reçu et d'un certificat d'adjudication est faite par le greffier à l'adjudicataire; ce certificat d'adjudication constate toutes les particularités de la vente. L'adjudicataire est prié de le vérifier et de la signer afin de s'assurer qu'il est exact.
4. L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjudgé, et peut en prendre possession, sujet au retrait qui peut en être fait dans l'année qui suit, sans pouvoir cependant y enlever le bois ou les constructions pendant ladite année.

Taxes de vente applicables (TPS ET TVQ)

1. La taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente provinciale (TVQ) s'appliquent à ces ventes sauf s'il s'agit d'un immeuble d'habitation qui n'est pas neuf.
2. L'adjudicataire d'un immeuble taxable qui est un inscrit auprès des gouvernements eu égard à ces taxes doit fournir ses numéros d'inscription au moment de l'adjudication. Dans ce cas, il n'a pas à payer les taxes au moment de l'adjudication. Une mention sera alors inscrite sur le certificat d'adjudication indiquant qu'il est responsable de la remise de ces sommes aux autorités fiscales.