

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES

1. La vente est faite selon les dispositions des articles 511 à 538 de la *Loi sur les cités et villes*.
2. Toute personne qui désire se porter adjudicataire d'un immeuble ou agir à titre de mandataire est invitée à s'inscrire au préalable en remplissant le formulaire disponible :

- sur le site Web de la Ville à l'adresse www.rimouski.ca/ventetaxes
- en personne, au Service du greffe de la Ville, au 205 avenue de la Cathédrale, Rimouski, durant les heures habituelles de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h 15 à 11 h 45 et de 13 h à 16 h et le vendredi de 8 h 15 à 11 h 45.

Ce formulaire sera à remettre lors de l'enchère publique

3. Les conditions à respecter pour enchérir sont les suivantes :
 - Déclarer devant la personne faisant la vente :
 - Personne physique;
Son nom, son prénom et adresse de résidence
 - Personne morale;
Nom et prénom du représentant;
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)
Adresse
 - Présenter une pièce d'identité parmi les suivantes :
 - Permis de conduire;
 - Carte d'assurance-maladie;
 - Passeport.
 - Toute personne désirant enchérir pour une autre personne doit fournir une copie de la pièce justificative l'autorisant à agir à titre de représentant :
 - *D'une personne physique* : sa procuration ou son mandat;
 - *D'une personne morale* : un extrait certifié conforme de la résolution ou d'un règlement du conseil d'administration l'y autorisant)
4. Les personnes suivantes ne peuvent présenter des offres, ni devenir adjudicataires :
 - a. le saisi (le propriétaire), débiteur personnel de la dette;

- b. la personne chargée d'administrer ou de vendre le bien d'autrui;
 - c. le greffier et la personne chargée de faire la vente;
 - d. le fol enchérisseur.
- 5.** Aucun procès-verbal de la vente n'est dressé.
 - 6.** Les immeubles seront mis en vente selon l'ordre apparaissant à l'avis public.
 - 7.** Pour participer à l'enchère, la personne inscrite lève son carton portant le numéro remis lors de l'inscription et fait une offre. L'immeuble sera adjudgé au plus haut enchérisseur, après trois criées.
 - 8.** L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication, ainsi que la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) applicables, le cas échéant, selon les dispositions législatives en vigueur.
 - 9.** L'adjudicataire qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ doit acquitter dès l'adjudication les montants de la TPS et de la TVQ applicables, sauf s'il produit ses numéros d'inscription pour ces deux taxes.
 - 10.** Le paiement total doit être fait, au comptant, par chèque certifié, par carte de débit, par traite bancaire ou mandat-poste à l'ordre de la Ville de Rimouski. Aucune carte de crédit ne sera acceptée.
 - 11.** Si l'adjudicataire paie, et que le montant versé excède le prix d'adjudication, le remboursement de l'excédent se fera au moyen d'un chèque émis par la Ville de Rimouski dans les dix (10) jours suivants l'adjudication, sans intérêt.
 - 12.** À défaut d'un paiement immédiat, l'immeuble est remis en vente sans délai. En ce cas, si l'immeuble est adjudgé à un prix moindre que celui de l'adjudicataire en défaut, ce dernier est tenu de payer la différence.
 - 13.** La Ville de Rimouski ne connaît pas l'état des bâtiments mis en vente, ni les servitudes qui pourraient affecter les immeubles. La Ville n'a pas fait de vérification exhaustive sur les caractéristiques physiques des immeubles, ni sur les dispositions réglementaires quant à la possibilité d'y construire ou non des bâtiments. Elle ne possède pas les clés de ces bâtiments et elle ne fait pas expulser les occupants. Il est de la responsabilité de tout adjudicataire de faire les vérifications préalables qu'il juge nécessaires. L'adjudicataire doit aviser son assureur s'il achète un bâtiment et prendre entente avec les occupants.
 - 14.** La vente ne purge pas le bail inscrit au registre foncier.
 - 15.** L'enchérisseur 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.

- 16.** L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie, notamment de contenance, de la qualité du sol ou des bâtiments, s'il y a lieu, le tout à ses risques et périls.
- 17.** 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 celui-ci 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. L'adjudicataire s'engage à indemniser et à tenir la Ville à couvert de toutes réclamation, demande, dette, perte, dommage et dépense que la Ville peut encourir et découlant de toute responsabilité environnementale relativement à l'immeuble à compter de la date d'adjudication et après celle-ci.
- 18.** Sur paiement, par l'adjudicataire, du montant de son acquisition, la personne chargée de la vente constate les particularités de la vente dans un certificat fait en double, sous sa signature, et en remet un double à l'adjudicataire. Ce certificat 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 transmet à l'officier de la publicité des droits une liste des immeubles ainsi vendus pour taxes municipales, avec le nom de l'acquéreur de chacun de ces immeubles.

- 19.** L'immeuble vendu pour taxes peut être racheté par le propriétaire de l'immeuble ou ses représentants légaux dans le délai d'un (1) an qui suit la date d'adjudication, selon les conditions prévues aux articles 531 à 535 de la Loi sur les cités et villes.
- 20.** Si, dans l'année qui suit l'adjudication, l'immeuble n'a pas été racheté, l'adjudicataire a droit à un acte de vente définitif de la part de la Ville de Rimouski, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales et scolaires devenues dues dans l'intervalle.
- 21.** L'acte de vente définitif est consenti au nom de la Ville de Rimouski devant notaire, aux frais de l'adjudicataire, incluant les frais de radiation des charges affectant l'immeuble.

Pour de plus amples informations, veuillez contacter le Service du greffe, au **418 724-3125** ou à l'adresse greffe@rimouski.ca