



## **VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES**

### **CONDITIONS DE VENTE**

**LE JEUDI 4 DECEMBRE 2025 À 10 H**

La procédure de la vente pour défaut de paiement de taxes se déroule selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19, a. 511 et suivants).

#### **1. ENREGISTREMENT**

Avant le début de la vente à l'enchère, nous demandons à toutes les personnes désirant enchérir de remplir les formulaires appropriés en inscrivant le nom et l'adresse **complète incluant le code postal** de l'enchérisseur ou des co-enchérisseurs, le numéro de téléphone et une adresse courriel le cas échéant, et ce, afin de préparer rapidement les certificats d'adjudication à la suite de l'adjudication d'un immeuble.

##### **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. **À 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.
- Les adjudicataires qui sont mandataires de personnes morales (compagnies) doivent utiliser les formulaires « Personne morale » et « Résolution » tandis que les personnes physiques (particuliers) doivent utiliser les formulaires « Personne physique » et « Procuration ».

##### **« Liste des frais de vente à l'enchère »**

- Le document administratif intitulé « Liste des frais de vente à l'enchère » est mis à la disposition des personnes désireuses d'enchérir à 8h30 à l'endroit où vous pouvez vous inscrire.
- Ce document fournit le montant des taxes et des frais de vente ainsi que l'évaluation municipale qui est celle du rôle d'évaluation triennal 2025-2026-2027 ayant pour date de référence le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Il est à noter que l'évaluation municipale comporte deux items : Valeur du terrain et valeur du bâtiment. Ce document indique la superficie des lots et parties du lot s'il y a lieu. Sous le titre « Identification de l'unité d'évaluation », nous retrouvons la localisation de l'immeuble comme elle apparaît au rôle d'évaluation. **Nous ne garantissons d'aucune façon l'exactitude de cette information en regard de la présente vente pour non-paiement de taxes, puisqu'il s'agit là d'une donnée recueillie à des fins autres que la vente pour taxes.**

#### **2- PROCÉDURES ET CONDITIONS LORS DE LA VENTE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

##### **Mise en vente**

Les immeubles seront mis en vente selon l'ordre apparaissant à l'avis public. La désignation officielle des immeubles est celle apparaissant à l'avis public de la vente, comme elle a été publiée. **Ils seront adjugés en entier au plus haut**

**enchérisseur et le prix devra être payé en totalité au moment de l'adjudication.**

## **Payement**

- L'adjudicataire **doit payer immédiatement le prix de son adjudication**, au comptant en dollars canadiens, par chèque visé, traite bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la Ville de Laval. À défaut de paiement immédiat, l'immeuble sera remis en vente sans délai. Dans ce dernier cas, l'enchérisseur ne peut enchérir de nouveau et **il est tenu, le cas échéant, de payer la différence entre le prix de son adjudication et le prix moindre de la revente.**
- Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix d'adjudication, Ville de Laval effectuera le remboursement de l'excédent par chèque qui sera transmis par courrier, dans les dix jours de la vente, et ce, sans intérêts.

## **Vente sans garantie et aux risques et périls de l'adjudicataire**

- Il est de **la responsabilité de l'enchérisseur d'effectuer toutes 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 à l'immeuble, notamment, le zonage.
- L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, mais sans garantie aucune de la contenance, de la qualité du sol ou des bâtiments qui s'y trouvent s'il y a lieu, ni contre les vices cachés. Il s'agit d'une vente sans garantie et aux risques et périls de l'adjudicataire.

## **Certificat d'adjudication**

Un certificat constatant les particularités de la vente est remis à l'adjudicataire. Dès réception du document complété, nous vous demandons d'en vérifier l'exactitude.

## **Taxes**

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 (T.P.S. et T.V.Q.).

1. Les personnes morales (compagnies) qui fourniront, lors de leur enregistrement, leur numéro de TPS et de TVQ seront considérées comme autocotiseurs et devront verser lesdites taxes provinciales et fédérales aux gouvernements concernés.
2. Tous les autres adjudicataires devront payer la TPS et la TVQ pour leur acquisition.

## **Publication au bureau de la publicité des droits**

Dans les jours qui suivent, la greffière 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.

## **3- OBLIGATIONS ET DROITS DE L'ADJUDICATAIRE À L'EXPIRATION D'UN DÉLAI D'UN DE L'ADJUDICATION**

L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales et scolaires devenues dues dans l'intervalle sur l'immeuble visé, 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 représentants légaux et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir à l'acte pour attester de leur consentement.

**Après ce délai d'un an, l'adjudicataire doit payer les droits de mutation (taxe de bienvenue)** conformément à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1). Une facture sera transmise à l'adjudicataire par le Service des finances de la Ville de Laval à cette fin.

L'acte de vente est consenti au nom de la Ville par la greffière 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.**