



Vente de l'immeuble pour défaut de paiement des taxes 1er mai 2026

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE VENTE

ENCADREMENT

1. La vente est faite selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*¹ (articles 511 et suivants).

EXIGENCES POUR ENCHÉRIR

2. Toute personne qui désire se porter adjudicataire ou agir à titre de mandataire est invitée à s'inscrire au préalable en remplissant le formulaire disponible sur le site Web ou en personne entre 9h et 9h30, le vendredi 1^{er} mai 2026, au bâtiment de services du parc des Saphirs situé au 175, rue Kildare, à Sainte-Brigitte-de-Laval.
3. Aux fins de l'attestation requise par le *Code civil du Québec*, toute personne qui désire se porter adjudicataire ou déposer une offre à titre de mandataire doit produire une preuve de son identité.

Toute personne, physique ou morale, doit présenter deux (2) pièces d'identité (p.ex. : permis, passeport, carte d'assurance-maladie) présentant les informations suivantes :

Personne physique	Personne morale
<ul style="list-style-type: none"> • Nom, prénom • Date de naissance • Adresse résidentielle complète et postale, s'il y a lieu <p>Mandat ou procuration est aussi nécessaire si elle représente une autre personne physique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) • Forme juridique et loi constitutive • Adresse complète et postale du siège social, s'il y a lieu <p>Et pour le représentant d'une personne morale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nom, prénom • Qualité du représentant (mandataire) • Copie de la pièce justificative l'autorisant à agir (p.ex. : résolution ou règlement ou mandat ou procuration et attestation²)

¹ *Loi sur les cités et villes*, chapitre C-19.

² *Loi sur la publicité légale des entreprises*, article 108.



Si elle représente une personne physique, elle doit produire la preuve de son mandat (une procuration) ; si elle agit pour le compte d'une personne morale, elle doit produire une résolution la désignant comme mandataire ainsi qu'une « attestation » émise conformément à l'article 108 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises*, émanant du Registraire des entreprises du Québec.

4. Aucune offre ne peut être reçue si celui qui la fait ne déclare pas son nom, qualité, profession et résidence.
5. Une offre peut être faite par mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer sur-le-champ les nom, qualité et résidence de son principal, et de fournir la preuve de son mandat.

À défaut de fournir la preuve de son mandat, le mandataire est réputé être adjudicataire personnel, et il en est de même si celui pour lequel il a agi est inconnu, ne peut être trouvé, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.

ÉTAT DE L'IMMEUBLE

6. **C'est à l'enrichisseur que revient la tâche d'effectuer les recherches nécessaires**, avant la date prévue de 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. Ainsi :

La Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval ne connaît pas l'état des bâtiments mis en vente, ni les servitudes qui pourraient affecter l'immeuble. La Ville n'a pas fait de vérification exhaustive sur les caractéristiques physiques de l'immeuble, 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. L'adjudicataire doit aviser son assureur s'il achète un bâtiment et prendre entente avec les occupants.

7. **L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve** au moment de l'adjudication, avec tous les droits du propriétaire précédent qui s'y rattachent, y compris les servitudes actives. Ainsi :

L'immeuble est vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'adjudicataire. Par conséquent, l'adjudicataire acquiert l'immeuble sans aucune garantie, notamment de contenance, de la qualité du sol ou des bâtiments, s'il y a lieu ou contre les vices cachés.



8. L'enlèvement du bois (arbres) ou des constructions **est prohibé** durant l'année suivant la vente.

PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

9. Les immeubles mis en vente seront adjugés **au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.**

Modes de paiement acceptés	Modes de paiement non acceptés
<ul style="list-style-type: none">• Au comptant ;• Virement Interac ;• Chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.	<ul style="list-style-type: none">• Chèque personnel ou de compagnie ;• Par carte de crédit ou débit.

10. Au moment de l'adjudication, le montant total des taxes, intérêts, pénalités et frais de vente seront précisés avant la vente de chaque immeuble et l'adjudicataire doit également payer ces frais :
- Droit de 3 % sur le montant de la vente³ ;
 - Les frais de greffier spécial ;
 - Les frais pour vendre (à savoir : publication d'avis public, courrier recommandé, huissier, inscription de droits au Registre Foncier, le cas échéant).

Ces frais sont ajoutés au prix d'adjudication.

11. L'enchérisseur ne peut, en aucun temps, retirer son offre.
12. Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et par virement Interac et que le montant versé excède le prix d'adjudication, la Ville effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque et par la poste, dans les dix (10) jours de la vente, et ce, sans intérêt.
13. **À défaut de paiement immédiat**, le greffier ou le greffier adjoint en charge de la vente remet sans délai l'immeuble en vente, ou ajourne la vente dans les deux (2) semaines suivantes, en donnant, à haute et intelligible voix, avis de l'ajournement aux personnes présentes.

³ Tarif judiciaire en matière civile, chapitre T-16, r. 10, article 11.



Si l'immeuble est adjugé à un prix moindre que celui offert par l'adjudicataire en défaut, **ce dernier est tenu au paiement immédiat de la différence.**

14. Conformément aux lois sur l'impôt, toutes les transactions sont taxables sauf lorsqu'il s'agira de l'achat d'une résidence.
 1. Les personnes 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. Le document « *Déclaration de l'adjudicataire d'un immeuble taxable, qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ* » devra être complété et signé par l'adjudicataire.
 2. Tous les autres adjudicataires devront payer la TPS et la TVQ à la Ville pour leur acquisition.

En conséquence, les montants donnés et adjugés lors des enchères sont les montants offerts, avant l'application de la TPS et de la TVQ.

ADJUDICATAIRE

15. L'adjudicataire est responsable et assume, à compter de la date d'adjudication, le paiement des taxes à la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval, selon les dates d'échéance prévues par celle-ci.
16. 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 de Sainte-Brigitte-de-Laval, 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 réclamations, demandes, dette, perte, dommage et dépense que la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval, peut encourir et découlant de toute responsabilité environnementale relativement à l'immeuble à compter de la date d'adjudication et après celle-ci.



17. La vente est constatée par un certificat d'adjudication, dont une copie est remise à l'adjudicataire avec les conditions de vente en annexe. Ce certificat constate les particularités de la vente. Dans les jours qui suivent la vente, le greffier ou le greffier adjoint fera inscrire au bureau de la publicité foncière, un avis à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

DROIT DE RETRAIT DU PROPRIÉTAIRE

18. La possibilité de racheter l'immeuble se limite à un délai **d'un (1) an**.

L'adjudicataire a l'obligation de conserver l'immeuble et d'y apporter les soins raisonnables. Ainsi :

Aucuns travaux ne peuvent être effectués, sauf pour des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble. Si le propriétaire exerce son droit de rachat, il appartient à l'adjudicataire de prendre les recours nécessaires à l'encontre du propriétaire pour récupérer les dépenses engagées dans le cadre de travaux urgents.

L'adjudicataire deviendra propriétaire irrévocable dans l'année suivant l'adjudication si le droit de délai n'est pas exercé.

VENTE DÉFINITIVE

19. Si dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté ou retiré, l'adjudicataire en demeure propriétaire irrévocable et absolu.
20. L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales et scolaires devenues dues dans l'intervalle sur ce même immeuble, a droit, à l'expiration du délai d'un (1) an, à un acte de vente notarié de la part de la Ville.
21. Il a également droit à un tel acte en n'importe quel temps avant l'expiration de ce délai, avec le consentement du propriétaire dudit immeuble ou de ses représentants légaux et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir dans ledit acte pour attester de leur consentement.
22. L'acte de vente est consenti au nom de la Ville, par le maire ou par le directeur général ou par le greffier, par acte devant notaire.



23. L'adjudicataire assume les frais de confection, d'inscription, de radiation de droit réel et tout autre frais concernant cet acte de vente.
24. L'adjudicataire assume les droits de mutations suivant l'acte de vente notarié.
25. Si, à la suite de la vente du 1^{er} mai, il reste un solde de taxes dues, ce dernier pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (adjudicataire) (art. 498 (*Loi sur les cités et villes*)).

Pour toutes questions, veuillez consulter un avocat ou un notaire.

À Sainte-Brigitte-de-Laval, le 28 avril 2026

Me Catherine Roy, greffière
Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval