

Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes

Conditions de vente

Le 21 octobre 2026, à 13 h 30

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

Aujourd'hui, **XX** immeuble(s) seront mis en vente. Nous demandons votre collaboration pour énoncer clairement le montant de votre enchère et de vous assurer que vous avez en mains une pièce d'identité valide de même que le montant total du prix d'adjudication, en considérant les taxes, selon ce que nous indiquerons ci-après.

Nous vous demandons également d'être patient puisqu'une fois un immeuble adjudgé, nous prendrons le temps de discuter avec l'adjudicataire pour recevoir son paiement, compléter les vérifications qui doivent être effectuées avant la remise du certificat d'adjudication en s'assurant notamment que nous avons bel et bien ses coordonnées, vérifié son identité, etc. Soyez assurés que nous agirons autant que possible, avec célérité et que nous désirons prendre le temps de bien faire les choses.

1. Paiement du prix de vente

Le ou les immeuble(s) mis en vente seront adjudgés au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.

Le montant total dû des taxes, intérêts, pénalité et frais sera précisé avant la vente de chaque immeuble.

L'adjudicataire doit ainsi payer immédiatement le prix de son adjudication, au comptant (devises canadiennes) ou par chèque visé ou traite bancaire à l'ordre de la Ville de Shawinigan.

Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix d'adjudication, la Ville effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque en contactant l'adjudicataire, en fonction des coordonnées qu'il aura données lors de l'adjudication. Ce remboursement se fera environ cinq (5) jours après la vente et le remboursement de l'excédent se fera sans intérêt.

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 sauf lorsqu'il s'agit 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.
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.

2. État de l'immeuble

Il appartenait à toute personne désirant enchérir sur un immeuble d'effectuer les recherches nécessaires, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître les informations relatives à l'immeuble soit, notamment, son emplacement, toute donnée qui le concerne de même que toute contrainte qui pourrait l'affecter, que celle-ci soit publiée au Registre foncier ou non, incluant les lois relatives à la qualité de l'environnement, la conformité à la réglementation d'urbanisme de la Ville ou la possibilité de construire sur l'immeuble, etc. Il n'appartient pas à la Ville, dans le contexte de la présente vente, de donner quelque information ou conseil à cet égard.

L'adjudicataire prend ainsi l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, mais sans garantie aucune 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.

Il est par ailleurs de la responsabilité de l'adjudicataire, s'il y a un ou des occupants dans les lieux, d'en assurer lui-même le suivi.

Suivant la Loi, l'acquéreur ne peut enlever du bois ou des constructions sur l'immeuble ainsi vendu pendant la première année de sa possession.

3. Mandataire

Une offre peut être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer les nom, qualité et résidence de son mandant et de fournir la preuve écrite et claire 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 ou est incapable d'être adjudicataire.

4. Certificat d'adjudication et contrat définitif de vente

Un certificat constatant les particularités de la vente sera remis à l'adjudicataire après le paiement complet du prix d'adjudication. Dans les jours qui suivent la vente, la greffière 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.

L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales devenues dues dans l'intervalle sur ce même immeuble, a droit, à l'expiration du délai d'un (1) an après l'adjudication, à un acte de vente de la part de la Ville.

L'acte de vente sera consenti au nom de la Ville conformément à la Loi. L'adjudicataire assume les frais de confection, d'inscription, de radiation de droits réels et tout autre frais concernant cet acte de vente.

5. Droit de retrait

Les immeubles acquis dans le cadre de la vente pour non-paiement de taxes sont assujettis à un droit de retrait pendant une période d'un (1) an suivant la date d'adjudication, conformément aux articles 531 à 534.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Quant à ce qui peut être fait pendant la période où le retrait peut être exercé, les adjudicataires sont invités à consulter les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* et éventuellement, à obtenir les conseils d'un conseiller juridique. Il n'est pas de la responsabilité de la Ville de fournir des informations à cet égard.

6. Taxes municipales

Si, à la suite de la vente d'aujourd'hui, il reste un solde de taxes dues, ce dernier pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (adjudicataire) (art. 498 LCV).

À Shawinigan, le 21 octobre 2026

Chantal Doucet, greffière
Ville de Shawinigan