



VILLE DE NORMANDIN

TAXES MUNICIPALES

VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES

Les municipalités ont l'obligation légale de percevoir les taxes.

Ainsi en vertu des articles 511 à 538 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19), une municipalité peut mettre en vente un immeuble pour défaut de paiement des taxes. Ce recours permet de recouvrer toutes les taxes qui font l'objet d'un rôle de perception, soit :

- taxes foncières;
- droits sur les mutations immobilières;
- toutes autres créances assimilées à des taxes.

Seuls les immeubles pour lesquels une facture dont la dernière échéance est antérieure au 1^{er} janvier de l'année courante demeure impayée, en totalité ou en partie, peuvent être assujettis à la vente.

Cette méthode de recouvrement ne nécessite aucun jugement préalable, par contre, elle est régie par des procédures rigoureuses. La vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes a généralement lieu en décembre. Pour connaître la date de la prochaine vente, veuillez communiquer avec le Service du greffe.

Voici un résumé des principales étapes. *À des fins officielles, le texte de la loi prévaut.*

IMMEUBLE ASSUJETTI À LA VENTE

Pour éviter la mise en vente d'un immeuble, le paiement total de toutes les sommes réclamées doit être effectué avant le début de la vente, **qui pour 2020 est prévue à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Normandin, au 1048, rue St-Cyrille, Normandin (Québec) G8M 4R9, le 4 décembre à 10 h.**

La date officielle de la vente, est déterminée annuellement par le conseil de la Ville de Normandin. Celle-ci pourrait différer de la date prévue si des circonstances le requéraient.

AVIS PUBLIC - VENTE DES IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES

- [Liste des immeubles en vente pour défaut de paiement des taxes \(novembre 2020\)](#)
- [Voir plan](#)

Cette liste sera mise à jour chaque semaine (s'il y a lieu), jusqu'au jour de la vente qui aura lieu le 4 décembre 2020.

PAIEMENT

Pour obtenir de l'information, veuillez communiquer avec le Service des finances au: 418 274-2004.

Modes de paiement acceptés lors de la vente :

- chèque certifié
- mandat-poste
- traite bancaire
- carte de débit
- argent comptant

AVIS

Le paiement par carte de crédit n'est jamais accepté. Il est impossible de payer le solde du compte visé par l'avis de vente dans une institution financière.

Pour le paiement par carte de débit, vérifiez et ajustez au besoin votre limite quotidienne de transaction avec votre institution financière.

SUITE À L'ADOPTION PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE NORMANDIN DE LA RÉOLUTION ORDONNANT AU GREFFIER DE VENDRE

Dans les 30 jours de l'ordonnance du conseil, le greffier publiera un avis public de la liste des propriétés visées par la vente pour lesquelles un solde reste impayé ainsi que le jour, l'heure et l'endroit où aura lieu la vente à l'enchère. Cet avis sera publié généralement au début novembre dans le journal Nouvelles-Hebdo. Simultanément, la Ville inscrit un préavis de vente au Registre foncier.

Au moins 15 jours avant la vente, le greffier publiera un 2^e avis public.

ACQUÉRIR UN IMMEUBLE ASSUJETTI À LA VENTE

DÉROULEMENT DE LA VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES

Toute personne qui désire se porter adjudicataire (acheteur) ou agir à titre de mandataire est invitée à s'inscrire au préalable le matin de la vente, entre 9h30 et 10h à la date et à l'endroit indiqués pour la vente en remplissant le formulaire disponible sur le site Internet de la Ville de Normandin ou en personne le matin même.

Une liste mise à jour des immeubles assujettis à la vente est distribuée ainsi qu'une copie des conditions de vente. Des immeubles peuvent être retirés de la liste jusqu'au matin de la vente, car le propriétaire peut acquitter les taxes dues jusqu'au matin avant le début de la vente.

La vente pour défaut de paiement de taxes débute à 10 h. Après lecture des conditions de vente, le greffier procède à la mise en vente des immeubles dans l'ordre où ils apparaissent sur la liste.

Pour enchérir sur l'immeuble, la personne inscrite (voir section *Document requis pour participer à la vente*) lève la main et fait une offre du montant qu'elle souhaite enchérir.

L'immeuble est adjugé au plus offrant. L'adjudicataire (l'acheteur) est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjugé et peut en prendre possession, sujet au retrait qui peut en être fait dans l'année qui suit, sans pouvoir cependant y apporter des modifications pendant ladite année.

À défaut d'un paiement immédiat, l'immeuble est remis en vente.

La taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente provinciale (TVQ) s'appliquent à ces ventes. L'adjudicataire qui est un inscrit auprès des gouvernements eu égard à ces taxes doit fournir ses numéros d'inscription au moment de l'adjudication.

Le greffier remettra ensuite à l'adjudicataire un certificat d'adjudication.

[Renseignements généraux et conditions de vente](#)

DOCUMENTS REQUIS POUR PARTICIPER À LA VENTE

Toute personne qui désire se porter adjudicataire (acheteur) ou agir à titre de mandataire est invitée à s'inscrire en complétant au préalable le [formulaire d'inscription pour une personne physique](#) ou le [formulaire d'inscription pour une personne morale](#) et le remettre le matin de la vente. Le participant doit également 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 présenter copie de la pièce justificative l'autorisant à agir :

- à titre de représentant d'une personne physique : [sa procuration](#) ou son mandat,
- à titre de représentant d'une personne morale : copie de la pièce justificative l'autorisant d'agir ([résolution-mandat](#), procuration et autres).

L'adjudicataire (l'acheteur) doit payer **immédiatement** le prix de son adjudication. Ce **paiement total** doit être fait selon les modes de paiement suivants :

- comptant
- carte de débit
- chèque certifié à l'ordre de la Ville de Normandin
- traite bancaire à l'ordre de la Ville de Normandin
- mandat-poste à l'ordre de la Ville de Normandin

AVIS

***Le paiement par carte de crédit n'est jamais accepté.**

Si l'acheteur a uniquement un chèque certifié pour un montant supérieur à l'adjudication, le cas échéant, le remboursement de l'excédent se fera dans les 10 jours suivants la vente. Toutefois, pour la durée de la vente, la Ville lui accordera un crédit équivalent à ce montant pour tout autre achat d'immeuble. À défaut d'un paiement immédiat, la Ville remet sans délai l'immeuble en vente.

LISTE DES IMMEUBLES DE LA VENTE POUR TAXES

La liste des immeubles assujettis à la vente sera accessible :

- [Liste des immeubles en vente pour défaut de paiement des taxes \(novembre 2020\)](#)
- parution en novembre dans le Nouvelles-Hebdo;
- au bureau de l'hôtel de ville;
- sur le site Internet de la Ville de Normandin.

DROITS ET OBLIGATIONS APRÈS LA VENTE

Pour obtenir des renseignements sur vos droits et obligations après la vente ou après l'achat d'un immeuble pour défaut de paiement de taxes, nous vous invitons à consulter un notaire ou un avocat.

- **Adjudicataire (acheteur)**

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie. L'adjudicataire retient les services du notaire de son choix qui prépare un acte de vente final. Il revient à l'adjudicataire d'assumer tous les frais relatifs à l'obtention d'un titre définitif sur l'immeuble acquis lors de la vente. L'adjudicataire est responsable du paiement des taxes de la propriété à compter de la date d'acquisition.

- **Ancien propriétaire de l'immeuble vendu**

L'ancien propriétaire peut racheter sa propriété qui a été vendue. **Il dispose d'une période d'une année pour exercer son droit de retrait à certaines conditions.**

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour plus de renseignements sur la vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes, veuillez communiquer avec le Service du greffe en téléphonant au 418 274-2004.

Pour obtenir des renseignements sur les usages permis d'un immeuble en vente, communiquez avec l'inspectrice en bâtiment de la Ville de Normandin. Aucun renseignement de cette nature ne sera donné lors de la vente.