

CONDITIONS DE VENTE

1. Les immeubles sont offerts en vente et vendus séparément, dans l'ordre où ils sont placés dans l'avis public donné par le greffier.
2. Aucune offre ne peut être reçue si celui qui la fait ne déclare pas ses nom, qualité, profession et résidence.
3. 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.
4. Aucun procès-verbal de la vente n'est dressé.
5. L'adjudication est faite sans délai et l'immeuble est adjugé au dernier enchérisseur.
6. Les personnes suivantes ne peuvent présenter des offres, ni devenir adjudicataires :
 - le saisi (le propriétaire), débiteur personnel de la dette;
 - la personne chargée d'administrer ou de vendre le bien d'autrui;
 - le greffier et la personne chargée de faire la vente;
 - le fol enchérisseur.
7. La vente ne purge pas le bail inscrit au registre foncier.
8. L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication, plus les taxes applicables, s'il y a lieu, soit en argent, soit par chèque visé ou soit par traite bancaire faits à l'ordre de la Ville de Montréal. Les paiements par carte de crédit ou par carte de débit ne sont pas acceptés.
9. Si l'adjudicataire paie, et que le montant versé excède le prix d'adjudication, la Ville de Montréal effectuera le remboursement de l'excédent au moyen d'un chèque qui sera transmis par courrier dans les dix jours de la vente.
10. À défaut de paiement immédiat, la personne chargée de la vente remet sans délai l'immeuble en vente, ou ajourne la vente au lendemain, ou à un autre jour dans la huitaine, en donnant, à haute et intelligible voix, avis de l'ajournement aux personnes présentes.

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.

11. 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, mais il l'acquiert sans garantie de contenance ou contre les vices cachés.
12. La vente a les mêmes effets légaux que ceux des ventes faites par shérif, sauf les exceptions prévues à la *Loi sur les cités et villes*.
13. 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 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.

14. L'immeuble vendu pour taxes peut être racheté par le propriétaire ou ses représentants légaux, en tout temps durant l'année qui suit la date de l'adjudication, sur paiement à l'adjudicataire du prix de vente, y compris le coût du certificat d'adjudication, avec intérêt à raison de dix pour cent par an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière.

Quand l'immeuble vendu est un terrain vague, le montant payable à l'adjudicataire doit comprendre, en outre, la somme des taxes municipales et scolaires, générales ou spéciales imposées sur l'immeuble depuis la date de l'adjudication jusqu'à la date du rachat, si elles ont été payées par l'adjudicataire; si elles n'ont pas été payées, le retrait en libère l'adjudicataire et y oblige le propriétaire.

15. Si dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté ou retrait, l'adjudicataire en demeure propriétaire irrévocable.
16. L'adjudicataire, sur exhibition du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales et scolaires devenues dues dans l'intervalle à raison du même immeuble, a droit, à l'expiration du délai d'un an, à un acte de vente de la part du conseil.

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.

L'acte de vente est consenti au nom de la Ville, par le maire ou par le greffier, par acte devant notaire.

L'adjudicataire assume les frais de confection et d'inscription de cet acte de vente.

17. L'adjudicataire qui est un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ, et qui acquiert un immeuble assujéti à ces taxes, 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 et signe le document intitulé « DÉCLARATION DE L'ADJUDICATAIRE D'UN IMMEUBLE TAXABLE, QUI EST UN INSCRIT AUX FINS DE LA TPS ET DE LA TVQ ».

18. Aux fins de l'attestation requise par le *Code civil du Québec*, toute personne qui désire se porter adjudicataire ou déposer une offre pour une autre doit produire une preuve de son identité. Si elle représente une personne physique, elle doit produire la preuve de son mandat; 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 81 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*, émanant du Registraire des entreprises du Québec.

Source : Direction du greffe