

Vente pour défaut de paiement des taxes



Bécancour

CONDITIONS DE LA VENTE 25 FÉVRIER 2026

Il s'agit d'une vente faite selon les dispositions des articles 511 à 538 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

Toute personne intéressée est responsable d'effectuer, avant la vente, toutes les recherches et vérifications qu'elle juge nécessaires ou utiles afin de connaître l'état des lieux et des bâtiments, des charges, des restrictions et de toutes autres données relatives à ces immeubles. Aucune visite des immeubles n'est organisée par la Ville.

LA VENTE

Les immeubles seront mis en vente selon l'ordre apparaissant dans l'avis public.

Les immeubles seront adjugés au plus haut enchérisseur.

L'adjudicataire devra payer immédiatement et comptant, soit **en argent, par chèque visé, traite bancaire ou mandat-poste**, à l'ordre de « Ville de Bécancour », le prix de son adjudication, auquel s'ajoutent les tarifs judiciaires et droits de greffe, les droits et honoraires du ministre des Finances (3 %), et lorsque applicable, les taxes provinciale et fédérale (TPS et TVQ). À défaut du paiement immédiat, l'immeuble sera remis en vente.

Par ailleurs, si un chèque visé d'un montant supérieur au prix payé est remis pour paiement, le remboursement de l'excédent se fera en argent ou par chèque dans les meilleurs délais.

Sur paiement par l'adjudicataire du montant de son acquisition, la greffière constate les particularités de la vente dans un certificat fait en double, sous sa signature, et lui en remet un exemplaire. Le certificat ne peut être modifié après l'adjudication.

TPS ET TVQ

La taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente provinciale (TVQ) s'appliquent à ces ventes, sauf s'il s'agit d'un immeuble d'habitation qui n'est pas neuf.

L'adjudicataire d'un immeuble taxable qui est un inscrit auprès des gouvernements eu égard à ces taxes doit fournir ses **numéros d'inscription** au moment de l'adjudication.

DOCUMENTS REQUIS POUR LA VENTE

Les enchères pourront être faites par l'intermédiaire d'un mandataire. L'adjudicataire (acheteur) ou son mandataire, le cas échéant, devra fournir la preuve de son identité en présentant l'original de son permis de conduire, de sa carte d'assurance maladie ou de son passeport. Par conséquent, afin de permettre à la greffière de se conformer aux dispositions de l'article 2990 du Code civil du Québec, il devra, sous peine de rejet de son offre :

- s'il est une personne physique, déclarer ses nom, lieu et date de naissance ainsi que l'adresse de son domicile. Toute personne physique en représentant une autre devra fournir les nom et adresse de cette autre personne et présenter à la greffière une procuration signée par celle-ci l'autorisant à agir (c'est-à-dire à enchérir, se porter adjudicataire et signer tout document pour l'autre personne);
- s'il est une personne morale, déclarer ses nom, sa forme juridique, sa loi constitutive, l'adresse de son siège et fournir une copie certifiée conforme de la résolution autorisant son mandataire à enchérir en son nom;

- s'il est une société, déclarer son nom, et les nom, lieu, date de naissance, le cas échéant, et adresse du domicile des personnes qui la composent et joindre un écrit signé par tous les associés dans lequel ils autorisent leur mandataire à enchérir au nom de la société.

DROITS ET OBLIGATIONS APRÈS LA VENTE

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

Adjudicataire

Les immeubles sont vendus dans l'état où ils se trouvent, sans aucune garantie et aux risques et périls de l'adjudicataire. Ils sont vendus avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, s'il y a lieu, et sujets à toutes servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes et à tout acte pouvant les affecter (droits en emphytéose, droits superficiaires, baux, etc.). La Ville ne possède pas les clés de ces bâtisses et ne fait pas expulser les occupants.

Aucun examen des titres de propriété, ni aucun examen physique des lieux (du sol et du sous-sol) n'a été effectué. Il est possible que les immeubles soient contaminés, soient situés en milieu humide ou dans une zone de mouvement de sol notamment. Comme mentionné précédemment, il appartient à l'adjudicataire d'effectuer les recherches et vérifications nécessaires avant d'acquérir un immeuble.

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 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 toute réclamation, demande, dette, perte, dommage et dépense que la Ville peut encourir et découlant de toute responsabilité environnementale relativement à l'immeuble à compter de la date d'adjudication et après celle-ci.

Il est possible qu'il puisse se trouver sur les immeubles des équipements aériens ou souterrains n'ayant pas fait l'objet de servitudes publiées au registre foncier. L'adjudicataire doit s'enquérir lui-même de ce qui en est auprès des différents services publics ou propriétaires de ces installations.

Après paiement du prix et remise du certificat d'adjudication signé, l'adjudicataire sera saisi de l'immeuble et pourra en prendre possession, sans pouvoir le modifier (voir sous la rubrique **Ancien propriétaire**). Il devra aviser son assureur afin d'assumer tous les risques de perte (dommage et responsabilité) et prendre entente avec les occupants, le cas échéant.

Ancien propriétaire

Les immeubles vendus sont sujets au droit de retrait d'un an. Durant l'année qui suit l'adjudication, les immeubles peuvent être rachetés par le propriétaire ou ses représentants légaux sur paiement à l'adjudicataire du prix de vente, avec intérêts de 10 %.

En conséquence, durant l'année qui suit l'adjudication, l'adjudicataire ne peut modifier ou changer de quelque façon que ce soit l'immeuble (notamment y enlever le bois ou les constructions). Il doit par contre effectuer les réparations nécessaires afin que l'immeuble ne se détériore pas.

Par ailleurs, l'acte de retrait doit s'exercer par voie d'acte notarié aux frais de l'ancien propriétaire.

ACTE DE VENTE

L'adjudicataire aura droit à un acte de vente notarié si le droit de retrait n'a pas été exercé ou dès renoncement au droit de retrait par le propriétaire et les créanciers et si toutes les taxes scolaires et municipales (taxes foncières générales et spéciales) dues au moment de la signature de l'acte de vente ont été payées.

L'adjudicataire devra payer les frais et honoraires professionnels pour l'acte de vente notarié, sa publication de même que les frais de radiation des charges affectant l'immeuble et les droits de mutation.

TAXES MUNICIPALES DUES

Si, suite à la vente, il reste un solde des taxes dues, la Ville pourra se garder le droit de réclamer ce solde auprès de l'adjudicataire (article 529 de la *Loi sur les cités et villes*).

Un droit sur les mutations immobilières sera payable par l'adjudicataire à compter du transfert de propriété.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Pour plus d'informations sur les droits et obligations de l'adjudicataire, consultez un avocat ou un notaire.

Il est de la responsabilité de l'enchérisseur d'effectuer 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, entre autres, au zonage. Pour obtenir de l'information additionnelle sur les immeubles inscrits à la liste, veuillez communiquer avec les directions suivantes, selon la nature de votre question, au 819 294-6500 :

Questions concernant l'urbanisme et le zonage | **Direction** de l'urbanisme et de l'environnement

Questions concernant la taxation et l'évaluation | **Direction** des finances et trésorerie

Questions concernant le processus de vente pour taxes | **Direction** du greffe et des affaires juridiques

M^e Isabelle Auger St-Yves
Greffière de la Ville de Bécancour

Confirmation d'évaluation

Émis au(x) nom(s) de		Date de l'avis	Page
CENTRE COMMERCIAL BÉCANCOUR INC 1204 RUE DE LOUVAIN OUEST MONTRÉAL QC H4N 1G5		14 janvier 2026	1 de 1
		Matricule	
		7828-74-4312-0-000-0000 (F)	
		Adresse de l'immeuble	
		boulevard de Port-Royal	

Détail de la confirmation d'évaluation

Adresse de l'immeuble : boulevard de Port-Royal

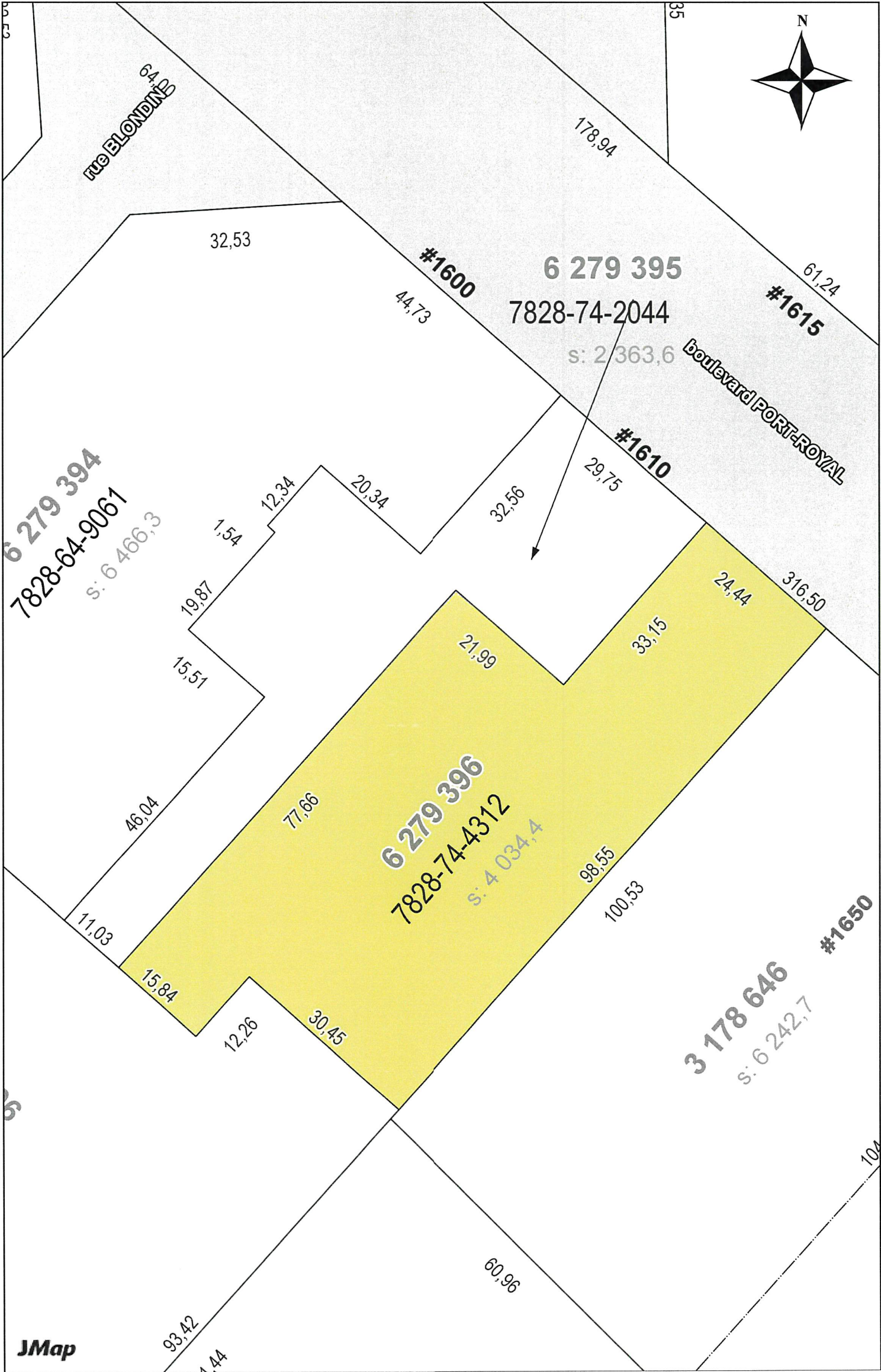
No dossier unique : 00020807-4
Cadastre(s) et lot(s) : 6279396
Propriétaire(s) : CENTRE COMMERCIAL BÉCANCOUR INC
 1204 RUE DE LOUVAIN OUEST
 MONTRÉAL QC H4N 1G5

Terrain :

Front : 24.44 Mètres
Profondeur : 110.81 Mètres
Superficie : 4034.4 Mètres carrés
Superficie en zone agricole : 0 Mètres carrés
Superficie totale E.A.E. : 0 Mètres carrés

Évaluation de l'immeuble :

	<u>En vigueur</u>	<u>Précédente</u>
Date d'entrée en vigueur :	1 janvier 2025	1 janvier 2022
Valeur du terrain :	282400	193700
Valeur du bâtiment :	53700	43800
Valeur de l'immeuble :	336100	237500
Médiane :	91.00%	100.00%
Facteur comparatif :	1.10	1.00
Valeur uniformisée :	369710	237500



La matrice graphique est préparée à des fins d'évaluation uniquement et non dans le but de localiser les terrains ou bâtiments y montrés. Cet extrait de matrice graphique vous est transmis à titre indicatif et n'engage nullement la responsabilité de l'évaluateur, de la ville, de ses employés ou préposés.

Confirmation d'évaluation

Émis au(x) nom(s) de		Date de l'avis	Page
RAOUL MAILHOT 10875 BOULEVARD BÉCANCOUR BÉCANCOUR QC G9H 2J8		14 janvier 2026	1 de 1
		Matricule	
		8334-09-0266-0-000-0000 (F)	
		Adresse de l'immeuble	
		10875 boulevard Bécancour	

Détail de la confirmation d'évaluation

Adresse de l'immeuble : 10875 boulevard Bécancour

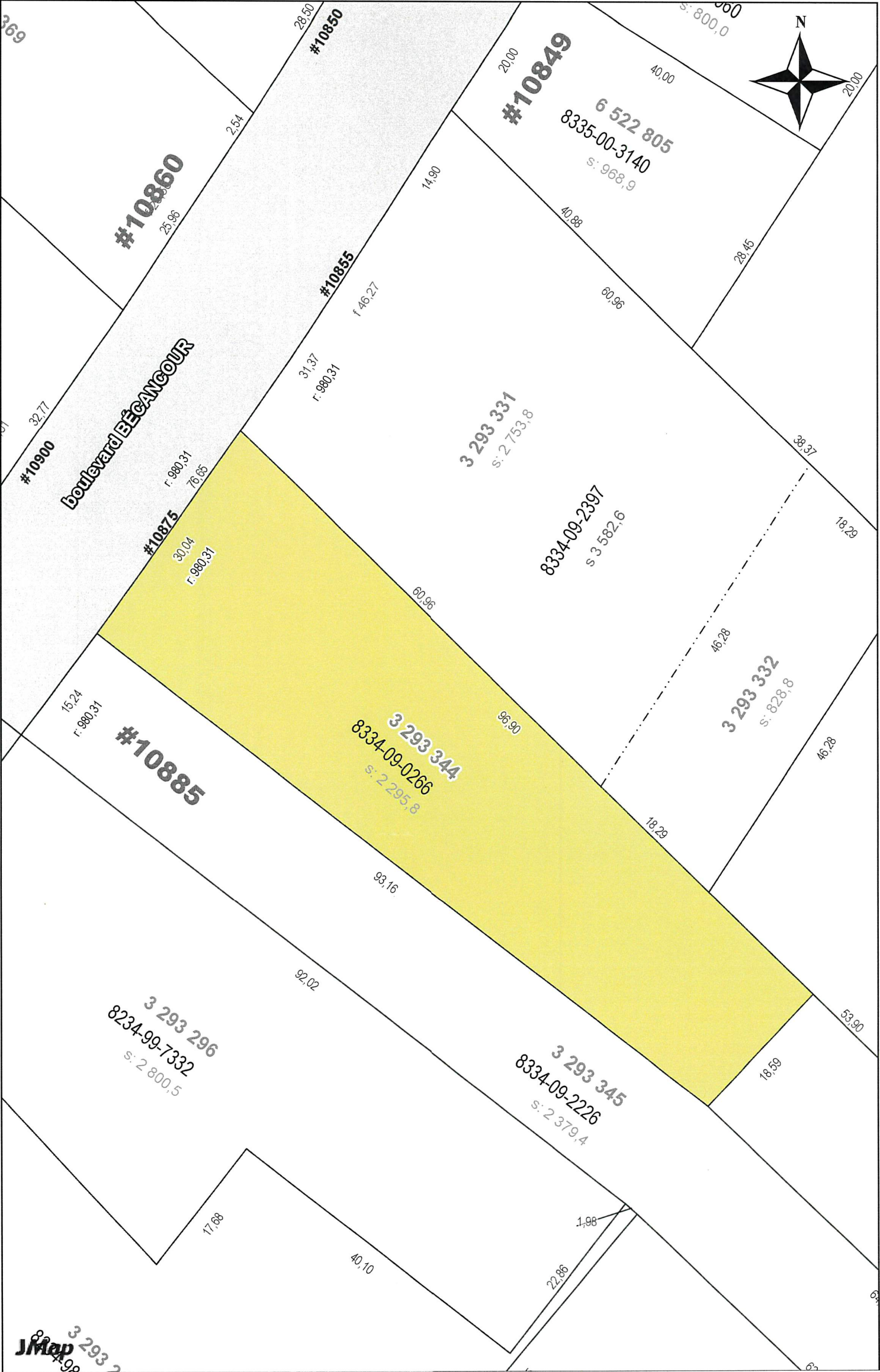
No dossier unique : 00003499-1
Cadastre(s) et lot(s) : 3293344
Propriétaire(s) : RAOUL MAILHOT
 10875 BOULEVARD BÉCANCOUR
 BÉCANCOUR QC G9H 2J8

Terrain :

Front : 30.04 Mètres
Profondeur : 96.9 Mètres
Superficie : 2295.8 Mètres carrés
Superficie en zone agricole : 0 Mètres carrés
Superficie totale E.A.E. : 0 Mètres carrés

Évaluation de l'immeuble :

	<u>En vigueur</u>	<u>Précédente</u>
Date d'entrée en vigueur :	1 janvier 2025	1 janvier 2022
Valeur du terrain :	98200	57500
Valeur du bâtiment :	82200	54000
Valeur de l'immeuble :	180400	111500
Médiane :	91.00%	100.00%
Facteur comparatif :	1.10	1.00
Valeur uniformisée :	198440	111500



La matrice graphique est préparée à des fins d'évaluation uniquement et non dans le but de localiser les terrains ou bâtiments y montrés. Cet extrait de matrice graphique vous est transmis à titre indicatif et n'engage nullement la responsabilité de l'évaluateur, de la ville, de ses employés ou préposés.