

**VOIR AU VERSO L'AVIS IMPORTANT SUR LES FRAUDES**

**AVIS DE VENTE Formule C4,2**

1. **DESTINATAIRE :**

**ET À QUI DE DROIT**

2. **ADRESSE RÉELLE / EMBLEMEMENT** \_\_\_\_\_

3. **DESCRIPTION DU BIEN-FONDS**

**NUMÉRO(S) DE TITRE** \_\_\_\_\_

voir annexe

4. \_\_\_\_\_, la **corporation condominiale n°** \_\_\_\_ (la « Corporation »), donne avis qu'elle engage par les présentes les procédures de vente et de forclusion en vertu de la *Loi sur les biens réels*, tel que cela est autorisé par la *Loi sur les condominiums* (la « Loi ») en se fondant sur ce qui suit :

a) En raison d'un défaut de paiement de votre part à l'égard de la Corporation, le bien-fonds décrit ci-dessus a été grevé d'un privilège en faveur de la Corporation qui a été enregistré au Bureau des titres fonciers de \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_ (le « privilège »). Le défaut de paiement a continué pendant au moins un mois.

b) En vertu de la *Loi*, la Corporation a le droit de réaliser le privilège de la même manière qu'une hypothèque l'est en vertu de la *Loi sur les biens réels*, soit en engageant des procédures de vente et de forclusion.

c) Conformément à l'article 164 de la *Loi*, le privilège a priorité sur toute autre charge, enregistrée ou non, garantissant le versement de la somme d'argent ou l'exécution d'une autre obligation, notamment une hypothèque ou un privilège, sauf disposition contraire dans la *Loi* ou ses règlements d'application.

d) La **DATE DE DÉFAUT** de paiement entraînant la création du privilège est le \_\_\_\_\_.

e) Les précisions relatives au défaut sont les suivantes : *Supprimer tout énoncé qui ne s'applique pas*

(i) Un défaut de paiement des dépenses communes évaluées à \_\_\_\_\_ \$ a eu lieu en date du \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

(ii) Un défaut de paiement des contributions au fonds de réserve évaluées à \_\_\_\_\_ \$ a eu lieu en date du \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

f) En date du \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, le montant total de \_\_\_\_\_ \$ n'a pas été payé et constitue une dette envers la Corporation. Ce montant comprend le défaut indiqué ci-dessus, en plus des pénalités et des intérêts courus sur le montant impayé tel que cela est énoncé dans la déclaration ou les règlements administratifs de la Corporation, tous les paiements de dépenses communes ou de contributions au fonds de réserve qui sont devenus payables à la suite du défaut initial et qui n'ont pas encore été payés.

voir annexe

g) La Corporation a engagé et engage actuellement des frais en raison de ce défaut que vous pouvez être tenu d'acquitter. Ces frais peuvent aussi comprendre tous les frais et toutes les dépenses juridiques raisonnables encourus par la Corporation pour collecter ou tenter de collecter le montant impayé et les intérêts payables, y compris les frais liés à la préparation et à l'enregistrement du lien et de sa mainlevée.

5. **VOUS POUVEZ METTRE FIN AUX PRÉSENTES PROCÉDURES EN TOUT TEMPS, AVANT LA VENTE DU BIEN OU LA DÉLIVRANCE DU TITRE À LA CORPORATION EN PAYANT L'INTÉGRALITÉ DE VOTRE DETTE À LA CORPORATION.**

a) **DÉTAILS SUR COMMENT METTRE FIN AUX PROCÉDURES :** *Biffer tout énoncé qui ne s'applique pas*

(i) Corriger le défaut énoncé à la clause 4e) en payant le montant indiqué à la clause 4f) ci-dessus;

(ii) Payer les frais engagés par la Corporation pour les procédures;

(iii) Payer à la Corporation un taux d'intérêt de \_\_\_\_\_ % par année sur le montant total dû indiqué à la clause 4f) ci-dessus, en date du \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_ jusqu'à la date du paiement (actuellement \_\_\_\_\_ \$ par jour);

(iv) Payer à la Corporation toutes les autres évaluations des dépenses communes qui peuvent être devenues payables après le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_, en plus des intérêts à un taux de \_\_\_\_\_ % par année à partir de la date où elles sont devenues payables jusqu'à la date de leur paiement à la Corporation.

voir annexe

6. **OMMISSION DE METTRE FIN AUX PRÉSENTES PROCÉDURES** : Si vous omettez de corriger en entier le défaut de paiement indiqué ci-dessus, la Corporation sera en droit d'utiliser tous les recours prévus en vertu de la *Loi sur les biens réels*, notamment :

- a) LA VENTE : Le bien-fonds peut être vendu par vente aux enchères publique ou de gré à gré. Si le bien-fonds est vendu à un montant inférieur au défaut indiqué ci-dessus, vous serez tenu de payer le manque à gagner;
- b) LA FORCLUSION : Si le bien-fonds n'est pas vendu par vente aux enchères publique ou de gré à gré et que le défaut indiqué ci-dessus n'est pas payé en entier dans les six mois suivant la **DATE DE DÉFAUT** indiquée à la clause 4d) ci-dessus, la Corporation peut faire une demande visant à devenir propriétaire du bien-fonds (forclusion).

7. **LES PAIEMENTS OU LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE ADRESSÉS À : VOIR LA CASE 9 OU**

8. **SIGNATURE DE LA CORPORATION/DE SON MANDATAIRE**

...../...../.....  
**nom** **signature** **date (AAAA/MM/JJ)**

9. **L'INSTRUMENT EST PRÉSENTÉ À DES FINS D'ENREGISTREMENT PAR** (*indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource, le numéro de téléphone et le numéro de référence du privilège*)

### FRAUDES LIÉES À UNE PROCÉDURE DE VENTE ET DE FORCLUSION

Perdre une maison ou un bien immobilier dans le cadre d'une vente ou d'une forclusion est effrayant. Les propriétaires fonciers du Manitoba peuvent devenir les victimes d'escrocs qui leur offrent de sauver leur propriété, mais qui, en fin de compte, ne font qu'aggraver la situation.

Une offre peut sembler intéressante, mais il s'agit probablement d'une fraude.

- L'escroc peut vous presser de signer un document qui a pour effet de transférer la propriété à son nom, contre un paiement minime, voire rien du tout.
- L'escroc peut vous promettre de vous rendre votre propriété si vous remplissez certaines conditions, comme faire des paiements dans des délais très serrés.
- L'escroc peut prétendre que son offre correspond simplement à une autre façon d'obtenir un prêt.

Si quelqu'un vous propose de vous « aider à sauver votre propriété » :

- communiquez avec votre corporation. Celle-ci pourrait être en mesure de trouver une solution dans les limites de votre budget;
- demandez conseil à un avocat ou à un comptable en qui vous avez confiance;
- ne signez rien avant d'avoir consulté un conseiller en qui vous avez confiance;
- ne croyez aucune offre où l'on vous propose une cession-bail de façon à ce que vous puissiez racheter votre propriété au fil du temps. L'offre peut sembler bonne, mais les conditions font souvent en sorte qu'il est impossible de racheter la propriété;
- ne signez aucun papier en blanc ou avec des espaces libres. Des renseignements pourraient y être ajoutés sans que vous le sachiez. Demandez des copies de tous les documents que vous signez.

**Si vous croyez avoir été victime d'une fraude, communiquez avec la police.**

### DROIT DE TAXATION DES FRAIS DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

Vous devez payer les frais du créancier hypothécaire pour mettre fin à la présente procédure.

Ces frais doivent correspondre au tarif que le registraire général établit.

Vous pouvez consulter ce tarif en ligne au <https://teranetmanitoba.ca/fr/nouvelles/directives-et-notices-du-registraire-general/>.

Si vous pensez que les frais que l'on vous demande de payer ne correspondent pas à ce tarif, vous pouvez demander à ce qu'ils soient examinés par le registraire de district en vertu du paragraphe 143(1) de la Loi sur les biens réels.

En vertu du paragraphe 143(2) de la Loi sur les biens réels, le registraire de district doit effectuer cet examen en se fondant sur le tarif en question.

Pour en savoir plus sur cette procédure, prière de composer le 1-844-737-5684.