

AVIS DE VENTE Formule 4,1

<p>1. DESTINATAIRE :</p> <p>ET À QUI DE DROIT</p>
<p>2. NUMÉRO(S) DE TITRE(S) _____ NUMÉRO D'HYPOTHÈQUE _____</p> <p>ADRESSE RÉELLE / EMBLEMMENT _____</p>
<p>3. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS</p> <p style="text-align: right;">voir l'annexe <input type="checkbox"/></p>
<p>4. _____ (le créancier hypothécaire) donne avis</p> <p>QU'IL ENGAGE PAR LES PRÉSENTES LA PROCÉDURE DE VENTE HYPOTHÉCAIRE ET DE FORCLUSION en vertu de la Loi sur les biens réels.</p> <p>(a) Le défaut de paiement de l'hypothèque dure depuis au moins un mois.</p> <p>(b) La DATE DE DÉFAUT de paiement en vertu du contrat hypothécaire est la suivante : _____</p> <p>(c) Les précisions relatives au défaut sont les suivantes : <i>supprimer les énoncés qui ne s'appliquent pas</i></p> <p>(i) Un défaut de paiement du capital, des intérêts et des taxes, ou du capital et des intérêts (supprimer les énoncés qui ne s'appliquent pas), en vertu du contrat hypothécaire s'est produit le ____ ____ 20____. Des paiements totalisant _____ \$ au ____ ____ 20____ n'ont pas été payés.</p> <p>(ii) Des taxes foncières, plus des intérêts courus et des pénalités totalisant _____ \$ n'ont pas été payés. Le premier défaut de paiement des taxes foncières s'est produit le ____ ____ 20____.</p> <p>(iii) Des preuves du paiement des primes d'assurance du bien n'ont pas été fournies au créancier hypothécaire. Ces éléments de preuve étaient exigibles par le créancier hypothécaire le ____ ____ 20____.</p> <p>(iv) Cette hypothèque est arrivée à échéance et n'a pas été renouvelée. L'intégralité du solde impayé de ____ \$ était exigible le ____ ____ 20____ et n'a pas encore été payée.</p> <p>(v) Il s'agit d'une hypothèque à vue. Une demande de paiement de _____ \$ a été faite le ____ ____ 20____ et le paiement n'a pas encore été effectué.</p> <p>(vi) _____</p> <p style="text-align: right;">voir l'annexe <input type="checkbox"/></p> <p>(d) Le créancier hypothécaire a engagé et engage actuellement des frais en raison de ce défaut que vous pourriez être tenu d'acquitter.</p>
<p>5. VOUS POUVEZ METTRE FIN À LA PRÉSENTE PROCÉDURE EN TOUT TEMPS AVANT LA VENTE DES BIENS OU LA DÉLIVRANCE D'UN TITRE AU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE, SOIT EN METTANT À JOUR VOTRE COMPTE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE, SOIT EN PAYANT L'INTÉGRALITÉ DE VOTRE DETTE HYPOTHÉCAIRE.</p> <p>(a) COMMENT METTRE À JOUR VOTRE COMPTE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE : <i>supprimer les énoncés qui ne s'appliquent pas</i></p> <p>(i) Corriger le défaut énoncé à l'alinéa 4. c) ci-dessus.</p> <p>(ii) Si le défaut de paiement indiqué ci-dessus inclut des taxes foncières impayées, vous devez payer à l'autorité taxatrice toutes les taxes foncières impayées ainsi que les intérêts courus et les pénalités exigibles, au moment où vous corrigez le défaut.</p> <p>(iii) Effectuer tous les paiements du capital, des intérêts et des taxes, ou du capital et des intérêts (<i>supprimer les énoncés qui ne s'appliquent pas</i>), qui auraient pu devenir exigibles après le ____ ____ 20____.</p> <p>Vos paiements mensuels/hebdomadaires/bimensuels du capital, des intérêts et des taxes, ou du capital et des intérêts (<i>supprimer les énoncés qui ne s'appliquent pas</i>), s'élèvent à _____ \$ et sont payables au créancier hypothécaire, en vertu du contrat hypothécaire et de tout changement qui y a été apporté, le cas échéant.</p> <p>(iv) Payer les frais engagés par le créancier hypothécaire pour la présente procédure.</p> <p style="text-align: right;">voir l'annexe <input type="checkbox"/></p> <p>(b) COMMENT PAYER L'INTÉGRALITÉ DE LA DETTE HYPOTHÉCAIRE</p> <p>Si vous décidez de payer l'intégralité de la dette hypothécaire, vous devez payer la somme de _____ \$, plus des intérêts au taux de _____ \$ par an à compter du ____ ____ 20____ (ce qui représente actuellement _____ \$ par jour), ainsi que les frais engagés par le créancier hypothécaire pour la présente procédure.</p>

6. **OMMISSION DE METTRE FIN À LA PRÉSENTE PROCÉDURE** : si vous omettez de (i) corriger le défaut ou de (ii) payer l'intégralité de la dette hypothécaire, comme il est prévu à l'article 5 ci-dessus, le créancier hypothécaire 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 (ou des deux façons). Les parties liées en vertu de l'hypothèque sont redevables de l'intégralité de la dette en vertu de celle-ci, ainsi que du paiement de tout déficit subi par le créancier hypothécaire après la vente du bien-fonds;

(b) LA FORCLUSION : si le bien-fonds n'est pas vendu par vente aux enchères publiques ou de gré à gré et que le débiteur hypothécaire est toujours en défaut six mois après la date de défaut mentionnée ci-dessus, le créancier hypothécaire 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 CI-DESSOUS OU**

8. **SIGNATURE DU OU DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES OU DU MANDATAIRE**

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

9. **L'INSTRUMENT EST PRÉSENTÉ POUR ENREGISTREMENT PAR** (*indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource, le numéro de téléphone et le numéro de référence du créancier hypothécaire*)

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 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.

Leur offre peut sembler bonne, mais il s'agit probablement d'une escroquerie.

- 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 précis.
- L'escroc peut prétendre qu'il ne s'agit que d'une autre forme de garantie du prêt.

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

- communiquez avec votre bailleur de fonds. Celui-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 à plus ou moins long terme. 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 www.tpmb.ca.

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.