

En ce qui concerne l'occupation

Le vendeur a déclaré verbalement que le bien vendu était actuellement loué. Le Notaire a, de son côté, pu constater lors d'une visite sur les lieux que le bien était occupé par un tiers à des conditions qui ne lui ont pas été communiquées.

Le vendeur n'a, depuis lors, communiqué aucune information relativement à la situation locative précise du bien, les conditions du bail (montant du loyer et des charges, état des lieux d'entrée, garantie locative, etc.). Le bien est vendu en l'état, sans recours possible contre le notaire commis.

Aucun document relatif à la situation locative du bien ne peut être actuellement remis aux amateurs et à l'adjudicataire qui devra faire son affaire personnelle de la situation locative du bien, à l'entière décharge du notaire commis.

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations du vendeur à l'égard du ou des occupant(s) et ce, sans préjudice des droits qu'il pourrait faire valoir en qualité d'acquéreur en vertu de la loi.

S'il y a lieu, l'adjudicataire devra respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin.

Si le bail est enregistré ou si le locataire occupe le bien depuis six mois ou plus, l'adjudicataire ne pourra mettre fin au bail que :

- en envoyant un congé de six mois au locataire ;
- au plus tard dans les six mois qui suivent la date de l'acte ;
- même si le bail prévoit la possibilité d'expulser le locataire.

Il est rappelé que le bien est vendu en l'état.

En ce qui concerne la jouissance

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu par la perception des loyers (s'il y en a) après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes les charges accessoires et ce, en principal et en intérêts éventuels.

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de vente et ce, sans préjudice des droits qu'il pourra faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.