

**AVIS D'AVERTISSEMENT DE 90 JOURS
AVANT LA VENTE DE PRIVILÈGES**

Paiement minimum dû au titre du bien :

Paiement minimum pour l'eau et
l'assainissement :

Date d'échéance :

ADRESSE DU BIEN**ARRONDISSEMENT ÎLOT LOT**

Cher propriétaire ou représentant tiers autorisé,

Votre bien risque d'être inclus dans la vente de privilèges de la ville de New York qui aura lieu le 20 mai 2025, parce que vous êtes redevable des frais énumérés ci-dessous.

Montant du privilège :	Montant total dû :	En date du :
Impôts fonciers dus au Département des finances (Department of Finance, DOF)		
Facture d'eau due au DOF		
Autres frais liés au bien		
Frais de réparations d'urgence dus au Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HPD)		
Facture d'eau/assainissement due au Département de la protection de l'environnement (Department of Environmental Protection, DEP)		
MONTANT TOTAL DÛ :		

PAIEMENT MINIMUM DÛ AU TITRE DU BIEN :**PAIEMENT MINIMUM POUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT :****Pour que votre bien ne soit pas mis en vente, vous devez payer au moins le montant minimum indiqué ci-dessus, conclure un accord de paiement ou prendre l'une des autres mesures décrites à la page 3 du présent avis d'ici le 19 mai 2025.**

Si vous ne prenez pas de mesures pour que votre bien soit exclu de la vente de privilèges avant le 19 mai 2025, la ville vendra votre dette à un acheteur autorisé. Si la dette est vendue, vous serez redevable du montant total indiqué ci-dessus, majoré d'une surtaxe de 5 %, des intérêts courus et des frais administratifs, et votre bien pourrait faire l'objet d'une saisie.

Si vous avez des questions concernant cet avis, veuillez appeler le 311 ou soumettre une demande à l'adresse www.nyc.gov/liensale.**Payez en ligne sur www.nyc.gov/citypay et www.nyc.gov/dep (eau/assainissement).**

Arrondissement : Îlot : Lot :

Inscrivez ceci sur la ligne mémo de votre chèque :
BBL X-XXXXX-XXXXVeuillez ne pas combiner les paiements de privilèges pour le Département des finances de la ville de New York avec les paiements à l'office de l'eau de la ville de New York.
Utilisez des chèques séparés.

Le paiement minimum pour le bien doit être effectué avant le 19 mai 2025 :

Montant total dû au titre du bien :

Le paiement minimum pour l'eau et l'assainissement doit être effectué avant le 19 mai 2025 :

Montant total dû pour l'eau et l'assainissement :

Montant joint : \$**Envoyez le paiement par courrier à :**

Informations importantes ci-jointes !

- | | |
|---|---------|
| I. Comment éviter la vente de privilèges | page 3 |
| II. Comment payer ce que vous devez | page 4 |
| III. Comment conclure un accord de paiement | page 5 |
| IV. Informations sur l'exonération fiscale | page 6 |
| V. Participez à un événement de sensibilisation à la vente de privilèges | page 6 |
| VI. Comment obtenir de l'aide | page 7 |
| VII. Informations supplémentaires sur la vente de privilèges | page 7 |
| VIII. Liste des frais que vous devez payer | page 8+ |

Si vous avez des questions concernant cet avis, veuillez appeler le 311 ou soumettre une demande à l'adresse www.nyc.gov/liensale.

I. Comment éviter la vente de privilèges

Pour que votre bien ne soit pas mis en vente, vous devez prendre l'une des mesures suivantes avant le 19 mai 2025. Si vous n'agissez pas, le droit de recouvrer ce que vous devez à la ville pourrait être vendu à une agence de recouvrement privée.

OPTION 1 : PAYER CE QUE VOUS DEVEZ

La liste de vos frais commence à la page 8. Vous devez payer au moins le montant minimum indiqué. Toutefois, il est dans votre intérêt de payer la totalité du montant dû, car les intérêts continueront à courir sur les montants impayés. Les instructions de paiement figurent à la page 4.

OPTION 2 : CONCLURE UN ACCORD DE PAIEMENT

Si vous ne pouvez pas payer votre dette en une seule fois, l'adhésion à un accord de paiement vous permettra d'éviter que votre bien ne soit mis en vente. Pour savoir comment souscrire à un accord de paiement, voir page 5.

OPTION 3 : SOUMETTRE UNE DEMANDE DE SORTIE FACILE DE LA VENTE DE PRIVILÈGES

Vous pouvez prétendre à être retiré de la vente de privilèges pendant un an si : vous êtes le propriétaire du bien ; le bien est votre résidence principale ; vous ne possédez pas d'autres biens dans la ville de New York ; et le revenu annuel combiné de tous les propriétaires (qu'ils résident ou non dans le bien) et des conjoints qui résident dans le bien n'est pas supérieur à 107 300 \$. (Le programme de sortie facile ne s'applique qu'à certains types de biens, notamment les logements en copropriété et les biens immobiliers d'une à trois familles.)

Si vous remplissez ces conditions et que vous n'êtes pas en mesure de payer ce que vous devez ou de conclure un accord de paiement, visitez le site www.nyc.gov/liensale et cliquez sur « Submit a Lien Sale Easy Exit Program application » (Déposer une demande d'adhésion au programme de sortie facile de la vente de privilèges).

OPTION 4 : DEMANDER UNE EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE

Certaines exonérations de taxes foncières peuvent permettre à votre bien d'échapper à la vente de privilèges. Voir page 6 pour plus d'informations. Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site www.nyc.gov/liensale.

OPTION 5 : SOUMETTRE UNE CERTIFICATION DE RÉPARATION D'URGENCE

Vous pouvez bénéficier d'une exclusion de la vente de privilèges si vous ne devez que des réparations d'urgence. Il doit s'agir d'un bien de catégorie fiscale 1 qui constitue la résidence principale de son propriétaire. Pour en savoir plus et soumettre votre certification, consultez le site www.nyc.gov/liensale.

SI VOTRE PRIVILÈGE EST VENDU

Si le privilège sur votre bien est vendu, vous pouvez bénéficier du programme de saisie volontaire (Voluntary Foreclosure Program). Les propriétaires de certains biens résidentiels de catégorie 1 à un, deux ou trois logements peuvent choisir de faire saisir leur propriété et de la transférer à une organisation à but non lucratif agréée après la vente d'un privilège. Vous pouvez alors rester dans le logement en tant que locataire. Une assistance juridique est nécessaire et vous devez introduire une demande dans les six mois suivant la date de la vente du privilège. Pour plus d'informations, rendez-vous sur www.nyc.gov/liensale.

II. Comment payer ce que vous devez

Impôts fonciers et frais

En ligne : Consultez le site www.nyc.gov/citypay. Vous pouvez payer par chèque électronique (gratuit) ou par carte de crédit/débit (frais de 2 %).

Courrier postal : Faites votre chèque à l'ordre du « NYC Department of Finance » et utilisez le coupon de paiement joint à cet avis. Veuillez à envoyer votre chèque ou votre mandat au plus tard le 9 mai 2025. Tous les paiements doivent être reçus avant le 19 mai 2025.

En personne : Rendez-vous dans un centre d'affaires du Département des finances de 8 h 30 à 16 h 30, du lundi au vendredi. Vous pouvez payer en espèces, par chèque bancaire officiel, par chèque personnel, par carte de crédit/débit (frais de 2 %) ou par mandat. Établissements :

Bronx :	3030 Third Avenue, 2 ^e étage	Queens :	144-06 94th Avenue, 1 ^{er} étage
Brooklyn :	210 Joralemon Street, 1 ^{er} étage	Staten Island :	350 St. Marks Place, 1 ^{er} étage
Manhattan :	66 John Street, 2 ^e étage		

Frais d'eau et d'assainissement

En ligne : Consultez le site www.nyc.gov/dep. Vous pouvez payer par transfert électronique de fonds (gratuit) ou par carte de crédit/débit (frais de 2,25 %).

Téléphone : Appelez le 1 866 622 8292.

Courrier postal : Faites votre chèque à l'ordre de « NYC Water Board » et utilisez le coupon de paiement joint à cet avis. Veuillez à envoyer votre chèque ou votre mandat au plus tard le 9 mai 2025. Tous les paiements doivent être reçus avant le 19 mai 2025.

En personne : Rendez-vous dans un bureau d'arrondissement du Département de la protection de l'environnement, de 9 h à 17 h, du lundi au vendredi. Vous pouvez payer avec un chèque bancaire officiel, un chèque personnel ou un mandat.

Établissements :

Bronx :	1932 Arthur Avenue, 6 ^e étage	Queens (Bureau central) :	59-17 Junction Boulevard, 9 ^e étage
Brooklyn :	250 Livingston Street, 8 ^e étage	(Il est nécessaire de prendre rendez-vous pour se rendre au bureau du Queens. Appelez le 718 595 3258.)	
Manhattan :	55 West 125th Street, 9 ^e étage	Staten Island :	60 Bay Street, 6 ^e étage

Informations supplémentaires sur les paiements

Vous devez payer au moins le montant minimum indiqué à la page 1. Toutefois, il est dans votre intérêt de payer la totalité du montant dû, car les intérêts continueront à courir sur les montants impayés. Vous restez tenu de payer les montants dus sur votre bien.

Pour les paiements effectués après le 9 mai 2025, nous recommandons d'utiliser un chèque bancaire officiel ou un mandat afin de garantir un traitement rapide et d'éviter la vente du ou des privilèges.

Ne pas combiner les paiements de privilèges pour le Département des finances de la ville de New York avec les paiements à l'office des eaux de la ville de New York. Veuillez utiliser des chèques séparés. Vous pouvez utiliser la même enveloppe.

Voir page 7 pour plus d'informations sur les intérêts prélevés sur les privilèges.

III. Comment conclure un accord de paiement

Vous pouvez éviter que votre bien ne soit mis en vente en signant un accord de paiement avant le 19 mai 2025. Vous pouvez bénéficier de l'un des accords de paiement suivants.

Accord de paiement standard du Département des finances

Un accord de paiement standard est proposé aux propriétaires, quels que soient leur âge et leurs revenus. Le versement d'un acompte est encouragé, mais pas obligatoire, et vous pouvez choisir d'être facturé mensuellement ou trimestriellement. Votre accord peut durer entre un et dix ans. Vous devez effectuer vos paiements comme convenu et vous devez également payer les nouvelles taxes et les nouveaux frais à temps. Téléchargez et remplissez le formulaire sur www.nyc.gov/liensale, ou appelez le 311 pour obtenir de l'aide. Un plan à taux d'intérêt réduit est disponible pour les contribuables admissibles.

Accord de paiement de l'impôt foncier et du report d'intérêts (Property Tax and Interest Deferral, PT AID)

Vous pouvez bénéficier d'un plan de paiement PT AID si vous êtes propriétaire d'une maison unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ou d'un logement en copropriété ; si le bien est votre résidence principale depuis un an ou plus ; si vous remplissez les conditions de revenu du programme ; et si vous avez pris du retard ou risquez de prendre du retard dans le paiement de vos impôts fonciers. Un plan spécial est disponible pour les personnes âgées de plus de 65 ans. Pour demander un accord de paiement PT AID, consultez le site www.nyc.gov/liensale ou appelez le 311 pour obtenir de l'aide.

Programme de report « Circuit Breaker » (coupe-circuit) PT AID : Vous pouvez bénéficier d'un nouveau plan de paiement « coupe-circuit » PT AID si vous remplissez les conditions d'admissibilité de PT AID, si votre facture annuelle d'impôts fonciers représente plus de 10 % de votre revenu annuel, et si la valeur imposable de votre bien est inférieure ou égale à 250 000 \$. Vous devez effectuer un paiement annuel minimum pour rester dans le programme. Pour plus d'informations, rendez-vous sur www.nyc.gov/liensale.

Accord de paiement du Département de la protection de l'environnement

Pour conclure un accord de paiement mensuel avec le DEP pour les redevances d'eau et d'assainissement, il faut se rendre dans l'un des bureaux d'arrondissement du DEP dont la liste figure à la page 4. Vous aurez besoin d'une pièce d'identité avec photo délivrée par le gouvernement. Pour plus d'informations, appelez le 718 595 7890.

Pour les propriétaires ayant conclu des accords de paiement

Si vous avez précédemment souscrit à un accord de paiement, vous recevez cet avis parce que votre accord n'est pas à jour (les paiements requis n'ont pas été effectués depuis six mois ou plus). Vous avez jusqu'au 19 mai 2025 pour soit payer ce que vous devez pour mettre à jour l'accord, soit conclure un nouvel accord de paiement avec un acompte de 20 % sur tous les frais, intérêts et droits impayés. Si un privilège est vendu sur votre bien, il vous sera interdit de conclure un nouvel accord de paiement pour ce bien pendant cinq ans, à moins que vous ne puissiez prouver l'existence de circonstances atténuantes.

IV. Informations sur l'exonération fiscale

Les biens bénéficiant de certaines exonérations fiscales, y compris plusieurs des exonérations énumérées ci-dessous, sont exclus de la vente de privilèges. Pour plus d'informations et pour soumettre ou consulter des demandes d'exonérations, visitez le site www.nyc.gov/liensale ou appelez le 311.

Exonération	Qui est admissible ?	Revenu	Résidence/ propriété	Exclus de la vente de privilèges ?
Propriétaires âgés (Senior Citizen Homeowners, SCHE)	Personnes âgées de 65 ans et plus	Inférieur ou égal à 58 399 \$	Résidence principale ; propriété depuis 1 an ou plus	Oui
Propriétaires handicapés (Disabled Homeowners, DHE)	Propriétaires âgés de plus de 18 ans et souffrant d'un handicap	Inférieur ou égal à 58 399 \$	Résidence principale	Oui
Anciens combattants	Les vétérans de l'armée américaine, les veuves de vétérans et les parents Gold Star. Doit avoir servi pendant les périodes désignées.	Aucune exigence	Résidence principale (à l'exception des bénéficiaires d'une exemption au titre des Fonds admissibles)	Anciens combattants et invalides*
Coupe-circuit de l'État de New York	Tous ceux qui répondent aux exigences du programme	Inférieur ou égal à 18 000 \$	Résidence principale ; valeur marchande du bien inférieure à 85 000 \$	Oui
Allègement de la taxe scolaire (School Tax Relief, STAR)	Tous ceux qui répondent aux exigences du programme	Exonération : 250 000 \$ ou moins Crédit : 500 000 \$ ou moins	Résidence principale	Non
Allègement de la taxe scolaire amélioré (Enhanced STAR)	Personnes âgées de 65 ans et plus	Inférieur ou égal à 107 300 \$	Résidence principale	Non

*Les bénéficiaires de l'exonération au titre des fonds admissibles qui ont acheté des biens avec des indemnités de prisonniers de guerre (Prisoner of War, POW) sont également exclus. Le personnel militaire en service actif peut demander à être exclu de la vente de privilèges en remplissant une déclaration sous serment disponible à l'adresse www.nyc.gov/liensale.

Si votre bien appartient à une organisation à but non lucratif couverte par les sections 420-a, 420-b, 446 ou 462 de la loi sur l'impôt foncier (Real Property Tax Law) de l'État de New York, vous pouvez bénéficier d'une exonération qui vous permettra de ne pas être soumis à la vente de privilèges. Si vous bénéficiez de l'exonération pour les organismes à but non lucratif ou si vous possédez certains biens de la catégorie fiscale 4, vous pouvez également bénéficier de la régularisation ou de l'annulation des arriérés d'impôts. Pour plus d'informations, rendez-vous sur www.nyc.gov/liensale.

V. Assister à un événement de sensibilisation à la vente de privilèges

Obtenez une aide personnalisée du Département des finances et du centre pour les quartiers de la ville de New York (Center for NYC Neighborhoods). Tous les événements commencent à 17 heures et se terminent à 19 heures. Pour plus d'informations, consultez le site www.nyc.gov/liensale. Pour contacter le Center for NYC Neighborhoods, appelez le 646 786 0888.

Date	Arrondissement	Adresse
25 février 2025	Manhattan	Manhattan Business Center, 66 John Street, 2 ^e étage
4 mars 2025	Staten Island	Staten Island Business Center, 350 St. Marks Place, 1 ^{er} étage
5 mars 2025	Queens	Queens Business Center, 144-06 94th Avenue, 1 ^{er} étage
11 mars 2025	Bronx	Bronx Business Center, 3030 Third Avenue, 2 ^e étage
12 mars 2025	Brooklyn	Brooklyn Business Center, 210 Joralemon Street, 1 ^{er} étage

VI. Pour obtenir de l'aide

Pour les impôts fonciers : Visitez le site www.nyc.gov/liensale ou envoyez un courriel à taxlien@finance.nyc.gov. Vous pouvez également appeler le médiateur du Département des finances pour les ventes de privilèges au 212 440 5408 ou le médiateur pour les personnes âgées au 212 440 5407. Vous pouvez aussi appeler le 311 ou vous rendre dans un centre d'affaires du Département des finances (voir les adresses à la page 4).

Pour les réparations d'urgence et les frais du programme d'exécution alternative (Alternative Enforcement Program) : Visitez www.nyc.gov/liensale, appelez le 212 863 6020 ou envoyez un courriel à l'adresse hpdperp@hpd.nyc.gov.

Pour les frais d'eau et d'assainissement : Consultez le site www.nyc.gov/dep, appelez le 718 595 7000, ou rendez-vous dans un bureau du Département de la protection de l'environnement (Department of Environmental Protection borough office), dont les coordonnées figurent à la page 4.

Vous pouvez également vous adresser au **service d'assistance aux propriétaires (Homeowner Help Desk)** pour obtenir de l'aide. Celui-ci aide les propriétaires qui risquent d'être déplacés de leur communauté. Visitez le site www.homeownerhelpny.org ou appelez le 1-855-466-3456 (1-855-HOME-456) pour obtenir de l'aide.

Pour être informé par courriel des séances d'information et de sensibilisation sur les ventes de privilèges organisées par le Département des finances, consultez le site www.nyc.gov/liensale. La liste des séances de sensibilisation figure à la page 6 du présent avis.

VII. Informations supplémentaires sur la vente de privilèges

Pour obtenir des informations plus détaillées sur la vente de privilèges, y compris les questions fréquemment posées et un tableau indiquant quand les différents types de frais peuvent être vendus, veuillez consulter le site www.nyc.gov/liensale.

QU'EST-CE QU'UNE VENTE DE PRIVILÈGES ?

Un privilège est une créance légale sur un bien immobilier pour des impôts fonciers, des factures d'eau, d'assainissement ou d'autres charges foncières impayées, y compris celles du programme de réparation d'urgence et du programme d'exécution alternative. Le privilège comprend également les intérêts dus sur les taxes et frais.

La vente transfère les privilèges impayés à un acheteur autorisé. En plus de la dette, vous pouvez également être redevable de frais administratifs liés à la vente du privilège, y compris une somme estimée à 300 \$ pour couvrir les frais de publicité et de notification. Une vente de privilèges n'est pas une vente du bien, mais si les impôts et/ou les frais ne sont pas payés ou résolus, le nouveau détenteur de privilèges peut entamer une procédure de saisie auprès du tribunal.

Votre privilège peut être vendu même si vous êtes en train de contester l'impôt ou les frais. Si vous êtes en train de contester la valeur imposable de votre bien ou le montant de vos autres frais, vous devez payer l'intégralité des impôts et/ou des frais ou conclure un accord de paiement pour empêcher la vente. Si votre contestation aboutit, vous aurez droit au remboursement de tout paiement excédentaire que vous avez effectué.

Les propriétaires ne doivent traiter qu'avec le nouveau titulaire du privilège ou son représentant autorisé nommé dans la lettre envoyée par la ville. Ils ne doivent pas effectuer de paiements à ces personnes.

FONDEMENT JURIDIQUE DE LA VENTE DE PRIVILÈGES

La vente des privilèges fiscaux en cas de défaut de paiement du montant dû sur le bien est prévue par la section 11-319 du code administratif (Administrative Code) de la ville de New York. La loi exige également que le Département des finances envoie des avis 90, 60, 30 et 10 jours avant la date de la vente du privilège, et qu'il envoie un avis de privilège vendu dans les 90 jours suivant la remise du certificat de vente du privilège fiscal. La vente envisagée d'un privilège, telle que décrite dans le présent avis, n'est pas un acte de recouvrement. L'acquéreur proposé des privilèges, un trust du Delaware (« l'acquéreur »), ne peut, sauf autorisation du tribunal des faillites, entreprendre aucun acte de recouvrement d'un privilège pendant la période où le propriétaire et/ou le bien fait l'objet d'une procédure de faillite telle que définie dans le code des faillites (les « actes restreints »). Les actes restreints comprennent également l'application de la surtaxe de 5 %, toute augmentation du taux d'intérêt légal, les frais de notification, tout montant de pénalité ainsi que toute action visant à faire respecter les privilèges par un acte de saisie ou d'autres moyens légaux sans avoir obtenu au préalable un redressement judiciaire approprié. Pour les biens dont la valeur imposable est inférieure ou égale à 250 000 \$, les intérêts sur les frais vendus courent au taux de 6 % par an, composés quotidiennement. Pour les biens dont la valeur imposable est comprise entre 250 000 \$ et 450 000 \$, les intérêts sur les charges vendues s'accumulent au taux de 9 % par an, composés quotidiennement. Pour les biens dont la valeur imposable est supérieure à 450 000 \$, les intérêts sur les frais vendus s'accumulent au taux de 16 % par an, composés quotidiennement. En outre, tout délai qui commence à courir au moment de la vente des privilèges fiscaux issus de la faillite (Bankruptcy Tax Liens) est suspendu pendant la période où le propriétaire concerné est en faillite. L'acquéreur se réserve le droit, en cas de retrait du propriétaire et/ou du bien des protections prévues par le code de la faillite, d'engager toutes les actions légales appropriées.

