

VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES

CONDITIONS DE VENTE

Date : le 10 septembre 2020, à 10 h
Ouverture des portes 8 h 30 pour inscription

Dans le cadre de la COVID-19, toute personne se présentant au Centre récréatif d'Ormstown pour assister à la vente devra porter un couvre-visage ou masque et respecter toutes les consignes émises.

Il est fortement recommandé que seules les personnes intéressées à enchérir se présentent à la vente.

La vente est faite selon les dispositions du *Code municipal* (ci-après : CM) (articles 1022 et suivants).

1. Inscription

Toute personne désirant participer aux enchères doit s'inscrire au préalable. À cet effet, les portes du Centre récréatif ouvriront dès 8 h 30.

Afin d'accélérer le processus, il est possible pour toute personne de remplir le [formulaire d'inscription](#) préalablement et de l'apporter à la vente avec les preuves d'identité requises.

2. Païement du prix de vente

Les immeubles mis en vente seront adjugés au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication (1032 et 1034 CM).

Le montant total dû des taxes, intérêts, frais et frais de vente, en plus de l'application de la TPS et la TVQ, seront précisés avant la vente de chaque immeuble.

Il est à noter que certains montants de taxe pour l'année 2020 ne sont pas inclus dans le montant mentionné.

Des frais judiciaires sont ajoutés tel que prescrit au *Tarif judiciaire en matière civile* (RLRQ, chapitre T-16, r.10) art. 10 et 11 :

- 209 \$ - (Frais de greffier de la Cour Supérieure).
- 3 % de l'ensemble des sommes - (Ministre des finances).

De plus, conformément à la Loi sur la taxe d'accise et à la Loi sur la taxe de vente, toutes les transactions sont taxables sauf lorsqu'il s'agira de l'achat d'une résidence.

1. Les personnes qui fourniront, lors de leur enregistrement, leur numéro de TPS et de TVQ seront considérées comme autocotiseur et devront verser lesdites taxes provinciales et fédérales aux gouvernements concernés. À cet effet, une preuve de vérification des numéros TPS et TVQ, si la personne morale détient tels numéros, datée du jour de la vente doit être fournie. Ces validations peuvent se faire sans frais aux liens suivants :

[Numéro de TPS](#)
[Numéro de TVQ](#)

2. Tous les autres adjudicataires devront payer la TPS et la TVQ à la MRC pour leur acquisition.

En conséquence, les montants donnés et adjugés lors des enchères sont les montants offerts, avant l'application des frais judiciaires, de la TPS et de la TVQ.

L'adjudicataire doit ainsi payer immédiatement le prix de son adjudication (1034 CM), au comptant, par chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix d'adjudication, la MRC effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque et par courrier, dans les dix (10) jours de la vente, et ce, sans intérêt. L'excédent peut également être appliqué sur un achat ultérieur lors de la vente.

3. État de l'immeuble

C'est à l'enchérisseur que revient la tâche d'effectuer les recherches nécessaires, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître l'état de lieux, l'emplacement précis de l'immeuble mis en vente de même que toute donnée relative, entre autres, au zonage.

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, mais sans garantie aucune de contenance de la qualité du sol ou des bâtiments qui s'y trouvent, s'il y a lieu, ni à l'égard des vices, même cachés, qui pourraient affecter l'immeuble.

Durant l'année suivant la vente, seules les réparations et améliorations nécessaires à la conservation de l'immeuble pourront éventuellement devoir être remboursées par le propriétaire si ce dernier exerce son droit de retrait. Ce remboursement ne pourra être une condition à l'exercice du droit de retrait et devra faire l'objet d'une réclamation entre l'adjudicataire et le propriétaire, sans intervention de la MRC à cet égard. Les adjudicataires sont invités à consulter, entre autres, l'article 1060 CM sur l'étendue de leurs droits sur le sujet.

De plus, l'enlèvement du bois (arbres) ou des constructions est prohibé pendant cette même année.

4. Mandataire

Une offre peut être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer les noms, qualité et résidence de son mandant et de fournir la preuve de son mandat. À défaut de fournir la preuve du mandat, le mandataire est réputé être adjudicataire lui-même. Il en est de même si celui pour lequel il a agi est inconnu, ne peut être retrouvé ou est incapable d'être adjudicataire.

[Modèle de formulaire de procuration \(mandat\)](#)

5. Certificat d'adjudication et contrat définitif de vente

Un certificat constatant les particularités de la vente sera remis à l'adjudicataire (sur présentation d'une pièce d'identité). Dans les jours qui suivent la vente, le directeur général et secrétaire-trésorier fera inscrire au bureau de la publicité des droits, un avis à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

L'adjudicataire, sur présentation du certificat d'adjudication et sur preuve du paiement des taxes municipales devenues dues dans l'intervalle sur ce même immeuble, a droit, à l'expiration du délai d'un (1) an après l'adjudication, à un acte de vente de la part de la MRC.

L'acte de vente sera consenti au nom de la MRC, par le directeur général et secrétaire-trésorier, devant notaire ou devant témoins. L'adjudicataire assume les frais de confection, d'inscription, de radiation de droit réel et tout autre frais concernant cet acte de vente.

6. **Droit de retrait et propriété** (1036, 1057 à 1060 CM)

La possibilité pour le propriétaire de racheter l'immeuble se limite à un délai d'un an à compter du jour de l'adjudication (Il doit débours le prix de l'acquisition ainsi que d'autres frais applicables avec intérêt de 10 % dont un montant équivalent à 2.5 % est conservé par la MRC).

Pendant ce temps, l'adjudicataire a l'obligation de conserver l'immeuble et d'y apporter les soins raisonnables. Il deviendra propriétaire irrévocable seulement dans l'année suivant l'adjudication, si le retrait n'est pas exercé. Pour ce faire, il est de la responsabilité de l'adjudicataire et à ses frais d'entreprendre les démarches afin d'obtenir un acte de vente.

7. **Taxes municipales**

Si, suite à la vente de ce jour, il reste un solde de taxes dues, ce dernier pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (adjudicataire) (art. 982 C.M.).

2020-09-01