**Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes**

**IDENTIFICATION**

 Nom :       Prénom :       Date de naissance (aaaa-mm-jj) :

Adresse :       Tél. maison :    -   -     Cell. :    -   -

Municipalité :       Code postal :       Courriel :

 Numéro d’assurance maladie (joindre copie et présenter l’original) :

 -ou-

 Numéro de permis de conduire (joindre copie et présenter l’original) :

 -ou-

 Numéro de passeport (joindre copie et présenter l’original) :

**REPRÉSENTANT**

* Représentant **municipal** :

Résolution du Conseil municipal (joindre copie conforme) :

* Personne représentant une **personne morale** :

Résolution (joindre copie) :       Registre des entreprises :

TPS :       TVQ :       (joindre validations)

 Adresse :       Téléphone :    -   -

Municipalité :       Code postal :

Courriel :

* Personne représentant une **autre personne**:

Procuration ou mandat (joindre original) :

Personne représentée :

Nom :       Prénom :       Date de naissance (aaa-mm-jj):

Adresse :       Tél. maison :    -   -

Municipalité :      Cell. :    -   -

Code postal :      Courriel :

Numéro d’assurance maladie (joindre copie et présenter l’original) :

-ou-

Numéro de permis de conduire (joindre copie et présenter l’original) :

-ou-

Numéro de passeport (joindre copie et présenter l’original) :

 **J’accepte les conditions de ventes de la MRC du Haut-Saint-Laurent.**

Signature : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes**

**Conditions de vente**

**Date : 10 juin 2021, à 10 h**

La vente est tenue selon les dispositions du *Code municipal* (RLRQ, chapitre C-27.1) (ci-après : CM)(articles 1022 et suivants).

Aux fins de se conformer à l’arrêté ministériel 2021-009 et/ou toutes autres mesures entourant la COVID-19 fixées par décret, arrêté ou autrement, l’enchère se tiendra en mode virtuel.

1. **Inscription**

Compte tenu le processus virtuel de la vente, **toute personne intéressée à participer aux enchères doit être préalablement inscrite et avoir transmis son paiement**.

**L’inscription, les pièces d’identité, le mandat, et ses pièces le cas échéant, et le paiement doivent être reçus au plus tard le mardi, 8 juin 2021 à 16 h** à l’adresse suivante :

MRC du Haut-Saint-Laurent

10, rue King, 4e étage, Huntingdon (Québec) J0S 1H0

L’inscription est également acceptée en personne au bureau de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

1. **Modalités de fonctionnement**
* Il est de la responsabilité du participant d’avoir l’équipement nécessaire : caméra et micro fonctionnels.
* L’inscription et le paiement doivent être reçus au plus tard le mardi, 8 juin 2021 à 16h.
* Un lien Zoom sera acheminé par courriel, à l’adresse indiquée sur le formulaire d’inscription, avant le mercredi 9 juin à midi.
* Il est de la responsabilité du participant de nous aviser avant 16 h le 9 juin si le lien Zoom n’a pas été reçu.
* Le site de la vente virtuelle (Zoom) sera accessible dès 9 h 30 le 10 juin 2021.
* Le participant pourrait devoir inscrire le code d’accès et le mot de passe.
* Le participant sera admis dans une salle d’attente virtuelle avant d’être transféré au site de la vente.
* Le participant devra activer la caméra pour fin d’identification.
* Le participant devra garder le micro désactivé sauf à la demande de la personne responsable de l’enchère.
* Au moment d’enchérir, lever la main et la personne responsable de l’enchère vous demandera d’activer le micro afin d’indiquer le montant offert.

**La MRC du Haut-Saint-Laurent n’est responsable d’aucune omission, retard, problème de connexion ou de tout autre élément empêchant une personne de participer à la vente.**

Certaines modifications aux présentes informations pourraient être apportées et ce, jusqu’au jour de la vente. Il est de la responsabilité des personnes intéressées de vérifier sur le site internet de la MRC (<http://mrchsl.com/services/vente-immeubles-taxes>) ou de communiquer avec les responsables au 450 264-5411, poste 221.

1. **Paiement du prix de vente**

Les immeubles mis en vente seront adjugés au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité dès 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 qu’il est possible que certains montants de taxes pour l’année 2021 ne soient pas inclus dans le montant mentionné.

Des frais judiciaires sont ajoutés au montant d’adjudication, tel que prescrit au *Tarif judiciaire en matière civile* (RLRQ, chapitre T-16, r.10) art. 10 et 11 :

* 211 $ (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](https://www.businessregistration-inscriptionentreprise.gc.ca/ebci/brom/registry/pub/reg_01_Ld.action)

[Numéro de TVQ](https://entreprises.revenuquebec.ca/EntNa/SX/SX00/SX00.SXCLT20A.ValiderInscription/SXCLT20AA?CLNG=F&SVAR=01)

* 1. 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), par chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Si le montant du paiement excède le prix d'adjudication, le solde peut être appliqué sur l’adjudication d’un autre immeuble dans le cadre de la vente.

La MRC effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque dans les dix (10) jours de la vente, et ce, sans intérêt.

1. **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.

1. **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.

Voici un lien pour projet de mandat : <http://mrchsl.com/assets/pdfs/Formulaire-procuration.docx#asset:5557:url>

Le cas échéant, les **documents relatifs au mandat doivent être transmis avec l’inscription**.

1. **Certificat d'adjudication et contrat définitif de vente**

Un certificat constatant les particularités de la vente sera envoyé par courriel et par courrier régulier à l'adjudicataire. Dans les jours qui suivent la vente, le directeur général et secrétaire-trésorier fera inscrire au registre foncier, 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.

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

1. **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 débourser 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.

1. **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.).