

VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES 2024 CONDITIONS DE VENTE

Date : le 13 juin 2024, à 10 h

Ouverture des portes pour inscription : 8 h 30

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* (CM) (articles 1022 et suivants) et les informations indiquées à l'avis de vente.

1. Inscription

Toute personne désirant participer aux enchères doit s'inscrire au préalable. À cet effet, les portes de la salle ouvriront dès 8 h 30. Il est possible pour toute personne de remplir le [formulaire d'inscription à la page 3](#) préalablement et de l'apporter à la vente avec les preuves d'identité requises.

2. Paiement 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 2024 ne sont pas inclus dans le montant mentionné.

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'agit de l'achat d'une résidence.

1. Les personnes qui fourniront, lors de leur enregistrement, leurs numéros de TPS et de TVQ seront considérés 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 devra être fournie, datée du jour de la vente, si la personne morale détient tels numéros. 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 de la TPS et de la TVQ.

L'adjudicataire doit ainsi payer immédiatement le prix de son adjudication (1034 CM), au comptant, par chèque certifié, 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 suivant la vente, le directeur général et greffier-trésorier fera inscrire au registre foncier, un avis à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

Si, dans l'année qui suit la vente, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté par le propriétaire, l'adjudicataire en demeure le propriétaire irrévocable.

Sur présentation du certificat d'adjudication et preuve du paiement des taxes municipales et scolaires, un acte de vente pourra alors être consenti. Le contrat de vente devra alors être préparé, aux frais de l'adjudicataire, par un notaire de son choix. L'acheteur assumera tous les frais notariés relatifs à cet acte de vente (confection, inscription, radiation, etc.).

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 déboursier 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.

Si l'ancien propriétaire exerce son droit de retrait, il est important de noter que le montant de la taxe de bienvenue que la municipalité est en droit de charger à l'adjudicataire, en tant que nouveau propriétaire, n'est pas remboursable à celui-ci ni par la municipalité, ni par l'ancien propriétaire.

7. Taxes municipales

Si, après 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.).

FORMULAIRE D'INSCRIPTION

VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES

IDENTIFICATION

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____ Municipalité : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____ Courriel : _____

Une des pièces justificatives suivantes (joindre copie et présenter l'original):

Permis de conduire : N° _____

Assurance maladie : N° _____

Passeport : N° _____

REPRÉSENTANT (si applicable)

➤ Représentant municipal : Nom : _____ Prénom : _____

Résolution du Conseil municipal (joindre copie conforme) : _____

➤ Représentant d'une personne morale : Nom : _____ Prénom : _____

Personne morale : _____

Résolution (joindre copie conforme) : _____ Registre des entreprises : _____

TPS : _____ TVQ : _____ (joindre validations)

Adresse : _____ Municipalité : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____ Courriel : _____

➤ Personne représentant une autre personne :

Nom : _____ Prénom : _____

Procuration ou mandat (joindre original) : _____

Personne représentée : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____ Municipalité : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____ Courriel : _____

Une des pièces justificatives suivantes (joindre copie et présenter l'original):

Permis de conduire : N° _____

Assurance maladie : N° _____

Passeport : N° _____

En signant, j'accepte les conditions de vente de la MRC du Haut-Saint-Laurent

Signature : _____ Date : _____