

**VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES**  
**CONDITIONS DE VENTE**  
**21 juin 2017 à 10 h**

La vente est faite selon les dispositions du *Code municipal* (articles 1022 et suivants.)

### **1. Paiement du prix de vente**

Les immeubles mis en vente seront adjugés au plus haut enchérisseur et le montant total, incluant la TPS et la TVQ s'il y a lieu, devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.

L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication, par chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC des Pays-d'en-Haut ou encore en argent comptant.

Pour des raisons de sécurité, nous vous conseillons fortement la méthode de paiement par chèque visé, traite ou mandat bancaire ou mandat-poste.

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, dans les dix (10) jours de l'adjudication et ce, sans intérêt.

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, leur numéro de TPS et de TVQ, seront considérées comme autocotiseurs et devront verser lesdites taxes provinciales et fédérales aux gouvernements concernés.
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.

### **2. 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, vous pouvez effectuer des réparations indispensables à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble (impenses nécessaires). Toutefois, advenant un retrait, de la part des anciens propriétaires ou de toute personne autorisée ou non, de la propriété vendue, il vous appartient de prendre les recours nécessaires pour vous faire rembourser les dépenses engagées, s'il y a lieu.

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

### 3. Mandataire

Une offre peut-être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer les noms, adresse, no de téléphone, date et lieu de naissance 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, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.

### 4. Certificat d'adjudication et contrat définitif de vente

Un certificat constatant les particularités de la vente sera remis à l'adjudicataire. Dans les jours qui suivent la vente, le 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 exhibition 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 an, à un acte de vente chez le notaire de son choix et à ses frais.

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 tous les frais afférents à cet acte dont notamment, les frais d'inscription, de radiation de droit réel et tout autre frais concernant cet acte de vente.

### 5. Droit de retrait

La possibilité de racheter l'immeuble se limite à un délai **d'un (1) an**. Pendant ce temps, l'adjudicataire a l'obligation de conserver l'immeuble et y apporter les soins raisonnables. Il deviendra propriétaire irrévocable seulement après l'année suivant l'adjudication si le retrait n'est pas exercé et sur enregistrement du contrat de vente définitif.

Le retrait par le propriétaire initial ne se fera que sur paiement à la MRC des Pays-d'en-Haut de l'ensemble des montants suivants:

- Le montant de l'enchère
- 10 % d'intérêt par an (une fraction de l'année étant considérée l'année entière).

---

Nous reconnaissons avoir lu et compris le texte précédent et signons, à Sainte-Adèle, le 21 juin 2017.

---

Directrice générale et secrétaire-trésorière

---

Adjudicataire

Pièce d'identité remise : \_\_\_\_\_

Numéro de vérification : \_\_\_\_\_

# TPS (si nécessaire) : \_\_\_\_\_

# TVQ (si nécessaire) : \_\_\_\_\_



1014, rue Valiquette, Sainte-Adèle, Québec J8B 2M3  
(450) 229-6637 Télécopieur : (450) 229-5203

Svp, remplir le coupon ci-joint et nous le remettre lors de l'achat

| <b>Si vous achetez à titre de particulier :</b> |  |
|---|--|
| <b>Nom :</b>                                    |  |
| <b>Adresse :</b>                                |  |
| <b># de téléphone :</b>                         |  |
| <b>Date de naissance :</b>                      |  |
| <b>Lieu de naissance :</b>                      |  |

| <b>Si vous achetez à titre d'entreprise :</b> |     |
|---|-----|
| <b>Nom de l'entreprise :</b>                  |     |
| <b>Représentant :</b>                         | a/s |
| <b>Adresse :</b>                              |     |
| <b># de téléphone :</b>                       |     |
| <b>Loi d'incorporation :</b>                  |     |

√

Canada :

Québec :