



VENTE D'IMMEUBLE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES **CONDITIONS DE VENTE**

La vente est faite selon les dispositions du *Code municipal du Québec* (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.

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.

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

En conséquence, le montant adjugé ne comprend pas la TPS et la TVQ, les taxes sont ajoutées à la table de paiement. Vous devez présenter votre formulaire d'identification complété lors de votre achat.

Les différentes méthodes de paiements sont :

- Traite bancaire au nom de la MRC des Pays-d'en-Haut,
- Chèque visé au nom de la MRC des Pays-d'en-Haut,
- Mandat poste au nom de la MRC des Pays-d'en-Haut,
- Argent comptant (somme maximale de 9 999 \$ par acheteur pour toute la journée).

Pour des raisons de sécurité, nous vous conseillons fortement la méthode de paiement par traite bancaire, chèque visé 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 trente (30) jours de l'adjudication, et ce, sans intérêt.

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 des lieux, l'emplacement, de même que toute donnée relative à l'immeuble mis en vente.

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, et ce, 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, aucuns travaux ne doivent être effectués sauf pour des réparations indispensables à la conservation de l'immeuble (impenses nécessaires). Toutefois, advenant un retrait, il vous appartient de prendre les recours nécessaires pour vous faire rembourser les dépenses engagées, s'il y a lieu. Pour toutes questions, vous pouvez consulter un conseiller juridique.

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



3. Mandataire et âge légal

Toute personne désirant enchérir pour une autre personne doit présenter copie de la pièce justificative l'autorisant à agir :

- À titre de représentant d'une personne physique : une procuration et deux pièces d'identité;
- À titre de représentant d'une personne morale : une copie de la résolution et deux pièces d'identité.

Pour être enchérisseur et adjudicataire, la personne doit être âgée de plus de 18 ans.

4. Certificat d'adjudication

Un certificat d'adjudication constatant les particularités de la vente sera remis à l'adjudicataire lors de l'adjudication. Dans les jours qui suivent la vente, un avis sera publié au bureau de la publicité des droits à l'effet que l'immeuble a été vendu et indiquant le nom de l'adjudicataire.

5. Droit de retrait

Le propriétaire ayant perdu sa propriété peut exercer son droit de retrait, c'est-à-dire qu'il peut racheter sa propriété qui a été vendue, dans l'année suivant la vente, à certaines conditions.

Le retrait par le propriétaire ayant perdu sa propriété 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, incluant les taxes le cas échéant
- 10 % d'intérêt par an (une fraction de l'année étant considérée l'année entière), soit 7,5 % à l'adjudicataire et 2,5 % à la MRC des Pays-d'en-Haut.

6. Acte de vente définitif

Si, dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas fait l'objet d'un retrait, l'adjudicataire en demeure propriétaire absolu.

Il devra alors retenir les services d'un notaire qui préparera un acte de vente définitif, à ses frais.

****Pour toutes questions quant au processus de vente pour non-paiement de taxes, vous devez vous référer à votre avocat ou à votre conseiller juridique puisque la MRC n'émet pas de conseils légaux.**