Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes
3 décembre 2026 à 10h00 au Centre Meredith, 23, chemin Cecil, Chelsea

CONDITIONS DE VENTE

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 prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.

Le montant total dû des taxes, intérêts, frais et frais de vente en plus de l'exigibilité de la TPS et la TVQ sera précisé avant la vente de chaque immeuble.

L'adjudicataire doit ainsi payer immédiatement le prix de son adjudication, au comptant (jusqu'à un maximum de 7499.00 $) par chèque visé, traite ou mandat bancaire fait à l'ordre de *RPGL en fidéicommis*.

Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix d'adjudication, *RPGL avocats* effectuera le remboursement de l'excédent, par chèque et par courrier, environ dix (10) jours ouvrables après la vente, 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'agira de l'achat d'une résidence.

1. Les personnes qui le souhaitent et 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.

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.

À défaut de paiement immédiat du montant dû, l'immeuble sera immédiatement remis en vente.

L'adjudicataire devra présenter une pièce d'identité avec photo soit un permis de conduire, une carte d'assurance-maladie ou un passeport. Outre son nom, l'adjudicataire devra fournir son occupation, sa date de naissance, son adresse et son numéro de téléphone.

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 précis de l'immeuble mis en vente de même que toute donnée relative entre autres, au zonage et aux servitudes.

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, mais sans aucune garantie 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. De plus, l'enlèvement du bois (arbres) ou des constructions est prohibé pendant cette même année.

L'adjudicataire assume toute responsabilité environnementale à l'égard de l'immeuble, y compris, mais sans limitation, toute responsabilité pour le nettoyage de contenant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux dans l'immeuble, sous celui-ci et sur celui-ci.

L'adjudicataire renonce à l'égard de la MRC et de la municipalité à tout recours de quelque nature que ce soit relativement à tout vice de drainage, défaut du sous-sol ou de toute autre chose pouvant se trouver dans ou sur l'immeuble et de toute contamination du sol et du sous-sol.

3. 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.

Si une personne physique souhaite enchérir pour une compagnie, une copie de la charte et de la résolution l'autorisant à agir est requise. Des copies des pièces d'identité du mandataire et du mandant devront être fournies.

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 (1) an après l'adjudication, à un acte de vente définitif.

L'adjudicataire assume les frais de confection, d'inscription, de radiation de droit réel et tout autre frais concernant cet acte de vente.

5. Acquisition d'une terre agricole pour les non-résidents

La *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* prévoit qu'une personne qui ne réside pas au Québec ne peut, sans l'autorisation de la commission, faire directement ou indirectement l'acquisition d'une terre agricole.

6. Droit de retrait

Le propriétaire de tout immeuble vendu peut le retraire dans l'année suivant l'adjudication, en payant la somme déboursée pour le prix de l'acquisition, les frais prévus et les intérêts à raison de 10 % par an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière.

La possibilité de racheter l'immeuble se limite à un délai d'un (1) an à compter du jour de l'adjudication.

Si le droit de retrait est exercé, l'adjudicataire en sera informé et sera remboursé du prix d'adjudication plus 7.5 % de ce montant.

7. Solde de taxes

S'il advenait que suite à la vente, il reste un solde de taxes dues, ce dernier pourra être réclamé auprès de l'acquéreur de l'immeuble (adjudicataire).

8. Informations additionnelles

Pour obtenir des renseignements sur ses droits et obligations, l'adjudicataire devra consulter un conseiller juridique.

Aucune opinion juridique ne sera fournie par la MRC, la municipalité, leurs représentants ou mandataires.