

## **PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENCHÈRE PUBLIQUE VIRTUELLE CONCERNANT LA VENTE D'IMMEUBLES POUR NON PAIEMENT DE TAXES**

La MRC de Bellechasse tiendra une enchère publique **virtuelle** le **10 juin 2021**, à 10 h 00, concernant la vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes foncières, et ce, afin de respecter les mesures sanitaires entourant la COVID-19.

### **CONDITIONS POUR ENCHÉRIR LORS DE LA VENTE**

Vous devez imprimer et remplir les formulaires mentionnés ci-dessous, selon la situation applicable.

#### **Personne physique**

- Formulaire d'inscription à la vente virtuelle – Personne physique (obligatoire)
- Formulaire de procuration (à compléter seulement si vous représentez une autre personne physique)

#### **Personne morale (entreprise, OBNL)**

- Formulaire d'inscription à la vente virtuelle – Personne morale (obligatoire)
- Résolution du conseil d'administration (obligatoire)

### **MODALITÉS DE PAIEMENT**

Afin de respecter l'exigence d'un paiement immédiat dans un contexte d'enchère virtuelle, vous devez transmettre **d'ici le 7 juin 2021, à 16 h**, un paiement sous forme de traite bancaire ou de chèque certifié fait à l'ordre de la MRC de Bellechasse, et ce, au montant le plus haut où vous êtes prêt à enchérir.

### **TRANSMISSION DES DOCUMENTS**

Dans une enveloppe vous devez insérer :

- les formulaires dûment complétés (en fonction de votre situation);
- une copie d'une pièce d'identité (permis de conduire ou carte d'assurance-maladie idéalement);
- une petite enveloppe cachetée portant la mention suivante «Confidentiel – Vente pour taxes» et dans laquelle sera inclus votre traite bancaire ou votre chèque certifié.

Le tout doit être déposé à la MRC de Bellechasse située au 100, rue Monseigneur-Bilodeau, Saint-Lazare-de-Bellechasse (Québec) G0R 3J0. Étant donné le contexte de la COVID-19, avant de vous présenter à nos bureaux pour déposer vos documents, nous vous demandons de communiquer avec madame Nathalie Rouleau 418-883-3347, poste 644, afin de prendre rendez-vous.

**Le lien Zoom de l'enchère publique virtuelle vous sera transmis par courriel à la suite de la réception de tous les documents requis.**

### **MISE EN GARDE**

Prenez note que les immeubles acquis dans le cadre de la présente vente sont assujettis à un droit de retrait pendant une période d'un an suivant la date d'adjudication (article 1057 et suivants du Code municipal).

L'adjudicataire (acheteur) est responsable d'effectuer toutes les recherches et vérifications qu'il juge nécessaires ou utiles, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître l'état des lieux et des bâtiments, des servitudes, des charges, des restrictions et de toutes autres données relatives à l'immeuble mis en vente. L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie légale.

Veuillez prendre note que la MRC de Bellechasse n'est pas responsable d'aucun problème technique qui pourrait survenir eu égard à la vente.

Pour tous renseignements supplémentaires, veuillez rejoindre le 418-883-3347, poste 644.

### **À PROPOS DE LA VENTE DE PROPRIÉTÉ POUR NON-PAIEMENT DES TAXES**

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

#### **1. État de l'immeuble**

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication, sans garantie aucune de contenance, de 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.

#### **2. Enchère et paiement du prix de vente**

Les immeubles sont mis à prix à 0 \$ et sont adjugés au plus haut enchérisseur. L'adjudicataire est tenu de prouver son identité et doit payer **immédiatement** (à l'exception des municipalités, art. 1034 Code municipal) le prix de son adjudication, au comptant, par chèque visé, traite, mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC de Bellechasse. Nous procédons à la vente des immeubles un après l'autre, en mentionnant le numéro de lot et le nom du propriétaire suivi du montant constituant la mise à prix. Si un immeuble ne trouve pas preneur, il est remis en vente le lendemain ou dans les 8 jours à la date annoncée. (art. 1035 Code municipal)

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 jours de 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.

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;

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.

### **3. Mandataire**

Une offre peut être faite par un mandataire. Celui qui se rend adjudicataire pour autrui est tenu de déclarer le nom, la qualité et la 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, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.

### **4. Certificat d'adjudication**

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. (art. 1036 Code municipal)

L'adjudicataire deviendra propriétaire irrévocable de l'immeuble seulement à l'expiration du délai pour droit retrait, soit un an après la vente, si ce droit n'a pas été exercé par le propriétaire. Pendant cette période, l'adjudicataire aura l'obligation de conserver l'immeuble et d'y apporter les soins raisonnables. Durant l'année suivant la vente, seules les réparations indispensables à la conservation de l'immeuble pourront être remboursées à l'adjudicataire par le propriétaire qui exercera son droit de retrait.

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

### **5. Droit de retrait par le propriétaire**

La possibilité pour le propriétaire de racheter son immeuble se limite à un délai d'un an après la date de la vente et est sujet au paiement complet des sommes suivantes, soit au comptant, par chèque visé, traite, mandat bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC de Bellechasse. (art. 1036 et 1057 à 1060 Code municipal)

Dans le cas où **la municipalité s'est portée acquéreur de l'immeuble** :

- Le prix de vente de l'immeuble;
- 10 % d'intérêt par an (une fraction de l'année étant considérée l'année entière);
- Les sommes d'argent dues à la municipalité qui n'ont pas été payées par la distribution des deniers prélevés en vertu de la vente;
- Les taxes municipales et scolaires imposées sur cet immeuble depuis la date de l'adjudication jusqu'à la date de rachat.

Dans le cas où **l'acquéreur n'est pas la municipalité** :

- Le prix de vente de l'immeuble;
- 10 % d'intérêt par an (une fraction de l'année étant considérée l'année entière).

#### **6. Contrat définitif de vente**

À l'expiration du délai d'un an, 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 un acte de vente de la part de la MRC. (art. 1044 Code municipal)

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

Dominique Dufour, secrétaire-trésorier adjoint