MRC de Bellechasse

DÉROULEMENT - JOURNÉE DE VENTE POUR TAXES IMPAYÉES DU 8 JUIN 2023

- La vente se fait au plus haut enchérisseur selon la procédure d'une enchère publique. **Article 1032 C.M.**

- 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 autre, 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.

- Si vous agissez pour une compagnie, vous devez présenter une résolution vous autorisant à acquérir l'immeuble.

- Si vous agissez pour une autre personne qui désire être adjudicataire, vous devez présenter une pièce d'identité avec photo ainsi qu'une procuration notariée ou assermentée vous autorisant à acquérir l'immeuble.

- Nous procédons à la vente des immeubles un après l'autre, en mentionnant le numéro de lot, la municipalité et le nom du propriétaire. La mise à prix pour chaque immeuble mis en vente est à 0 $. Le directeur général adjoint de la MRC fixe les règles du déroulement de l'enchère publique afin de ne pas prolonger indûment la procédure.

- L'adjudicataire doit présenter une pièce d'identité avec photo.

- L'adjudicataire doit procéder immédiatement au paiement (à l'exception des municipalités). **Article 1034 C.M.**

- Le paiement doit se faire en argent, par chèque visé, traite bancaire, cartes débit et crédit ou mandat poste au nom de la MRC de Bellechasse. À défaut, l'immeuble est remis en vente. **Article 1034 C.M. Le paiement doit inclure la TPS et la TVQ pour les terrains vacants.**

- Si un immeuble ne trouve pas preneur, il est remis en vente le lendemain ou dans les 8 jours à la date annoncée. **Article 1035 C.M**. S'il y a lieu, la reprise se fera mardi le 13 juin 2023 à 10h00.

- Suite au paiement, la MRC de Bellechasse remet sur place à l'adjudicataire un reçu et un certificat d'adjudication. **Article 1036 C.M.**

- La MRC remboursera l'adjudicataire s'il advenait que les arrérages de taxes et les frais de vente ont été payés à la municipalité et/ou à la commission scolaire sans que la MRC en soit avisée. Exemple : paiements par Accès D, virements bancaires, etc.

1. DÉLAI DE RETRAIT (Articles 1039 et 1057 C.M.)

Le propriétaire dont la propriété a été vendue, peut se prévaloir de la procédure de retrait pendant la première année qui suit la vente en payant à l'adjudicataire le montant de la vente et les intérêts de 10 % du montant payé. L'adjudicataire peut prendre possession de l'immeuble, mais il ne peut, par exemple, enlever du bois de la propriété pendant la première année.

2. VENTE FORMELLE ET ACTE DE VENTE (Articles 1043 et 1044 C.M.)

À l'expiration du délai d'un (1) an du jour de la vente, l'adjudicataire, sur présentation du certificat d'adjudication et du paiement de toutes taxes municipales dues dans l'intervalle, peut mandater un notaire de son choix pour l'obtention d'un acte de vente finale auprès de la MRC de Bellechasse, le tout à ses frais.

3. REMBOURSEMENT DE DÉPENSES (Article 1060 C.M.)

L'adjudicataire peut se faire rembourser du propriétaire, ou de la personne qui exerce le retrait en son nom, le coût de toutes les réparations et améliorations nécessaires qu'il a faites sur l'immeuble retrait, lors même qu'elles n'existent plus (tornade, incendie), avec intérêt sur le tout à raison de 10 % par an, une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière.

L'adjudicataire peut retenir la possession de l'immeuble retrait jusqu'au paiement de cette créance. **Cependant, la MRC n'intervient pas dans une telle situation. Il revient à l'adjudicataire d'entreprendre des recours civils pour réclamer ses dépenses et pour faire valoir ses droits.**