



PROCÉDURES
IMMEUBLES DEVANT ÊTRE VENDUS POUR
DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES, CE 13 JUIN 2024, À DIX HEURES DE L'AVANT-MIDI

1. **LISTE DES IMMEUBLES**

Les immeubles qui seront vendus pour défaut de paiement de taxes sont ceux ci-après mentionnés et décrits dans les avis publics dans les journaux d'avril 2024, par la greffière-trésorière adjointe, et ce, selon les dispositions de l'article 1027 du *Code municipal du Québec*, RLRQ, c. C-27.1. Ces immeubles sont situés sur le territoire de la Paroisse de Saint-Sulpice.

2. **DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'ADJUDICATAIRE**

L'adjudicataire 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 charges, des restrictions et de toutes autres données relatives à l'immeuble vendu.

L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie légale de contenance, de qualité du sol ou des bâtiments, s'il y a lieu, ni à l'égard des vices, même cachés, le tout à ses risques et périls.

L'adjudicataire prend l'immeuble avec tous les droits qui y sont rattachés, y compris les servitudes actives.

3. **MISE À PRIX**

La mise à prix initiale est de ZÉRO (0). L'adjudication sera faite à la personne qui offrira le plus haut montant incluant les deniers et les frais, et la greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) de la MRC de L'Assomption lui adjugera ledit immeuble.

4. **PAIEMENT IMMÉDIAT** (Article 1034 du *Code municipal du Québec*)

L'adjudicataire d'un immeuble doit payer le montant de son acquisition au moment de l'adjudication.

Les modes de paiements acceptés sont les suivants : **mandat, chèque certifié** ou **traite bancaire**. Le tout est payable à l'ordre de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption.

Si l'adjudicataire paie et que le montant versé excède le prix de l'adjudication, la MRC effectuera le remboursement de l'excédent au moyen d'un virement électronique qui sera effectué dans les dix (10) jours suivant l'adjudication, sans intérêt. Aucun remboursement ne sera effectué la journée même de la vente.

À défaut du paiement immédiat, la greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) de la MRC de L'Assomption remettra tout de suite l'immeuble en vente.

Le montant des deniers à prélever, y compris les frais sur lesdits immeubles sont ceux qui apparaissent au procès-verbal d'adjudication.

Un montant de 3 % s'ajoute à l'adjudication. Ce sont les frais du greffier de la Cour chargés sur le produit de la vente. De plus, des frais judiciaires sont ajoutés pour l'exécution des devoirs du greffier de la Cour selon les classes d'action, tel que déterminé au cours du mois d'avril de chaque année.

À noter que la TPS et la TVQ s'appliquent sur les terrains vacants, les constructions neuves et pour les personnes morales sans numéro de taxes.

Les taxes sont non applicables s'il s'agit d'une construction ancienne ou pour les personnes morales détenant ses numéros de taxes.

5. **VENTE AJOURNÉE** (Article 1035 du *Code municipal du Québec*)

Si, au moment de la vente, aucune offre n'est faite, ou si tous les immeubles ne peuvent être vendus le jour fixé, la vente doit être ajournée au jour suivant ou à un autre jour dans la huitaine. Cet avis d'ajournement est donné par la greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) aux personnes présentes, à voix haute et intelligible.

6. **CERTIFICAT DE LA GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE ADJOINTE** (Article 1036 du *Code municipal*)

Sur paiement par l'adjudicataire du montant de son acquisition, la greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) constate les particularités de la vente dans un certificat fait en duplicata sous sa signature, elle en remet une copie à l'adjudicataire et également une copie du procès-verbal d'adjudication.

7. **POSSESSION DE L'IMMEUBLE** (Articles 1036 et 1037 du *Code municipal du Québec*)

L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjudgé, et il peut en prendre possession, sujet aux rentes foncières constituées et aussi au retrait qui peut en être fait pendant la première année.

Néanmoins, l'acquéreur ne peut enlever du bois sur l'immeuble ainsi vendu pendant la première année de sa possession.

L'adjudicataire qui ne peut se faire livrer l'immeuble adjugé peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble, par requête dûment signifiée avec un avis d'au moins trois jours francs de la date de la présentation, à toute personne qui refuse de délaisser l'immeuble, et obtenir une ordonnance adressée au shérif ou à un huissier lui enjoignant d'expulser cette personne et de mettre l'adjudicataire en possession, sans préjudice des recours de ce dernier contre cette personne pour tous dommages et frais encourus.

8. ACHAT PAR LA MUNICIPALITÉ (Article 1038 du *Code municipal du Québec*)

Lorsque des immeubles situés dans une municipalité sont mis en vente pour taxes municipales ou scolaires, la municipalité peut enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise du maire ou d'une autre personne, sur autorisation du Conseil, sans être tenue de payer immédiatement le montant de l'adjudication.

L'enchère de la municipalité ne peut pas dépasser le montant des taxes, en capital, intérêt et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute dette privilégiée d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales.

9. ADJUDICATION

L'adjudication sera faite par la soussignée, Nathalie Deslongchamps, greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption.


10. DÉLAI DE RETRAIT DU PROPRIÉTAIRE DONT L'IMMEUBLE A ÉTÉ VENDU (Articles 1057 à 1060 du *Code municipal du Québec*)

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 % (une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière) du montant payé ainsi que tout autre frais payé.

11. DROITS ET OBLIGATIONS APRÈS LA VENTE

Pour obtenir des renseignements sur vos droits et obligations après la vente ou l'achat d'un immeuble pour défaut de paiement de taxes, nous vous invitons à consulter un notaire ou un avocat.

FAIT EN LA VILLE DE L'ASSOMPTION, CE HUITIÈME (8 ÈME) JOUR D'AVRIL DE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024).



Nathalie Deslongchamps, OMA
Greffière-trésorière adjointe

NOTE

Afin de procéder avec ordre, à la vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes, nous demandons à chaque enchérisseur de faire son offre et de déclarer son nom, sa qualité, sa profession et son lieu de résidence. Cette procédure permettra l'enregistrement des offres au procès-verbal d'adjudication. Lorsque l'enregistrement de l'offre sera fait, la greffière-trésorière adjointe (ou son substitut) la répétera à voix haute et intelligible et c'est à ce moment, que les enchères pourront se poursuivre, et ce, jusqu'au dernier enchérisseur.

De plus, la personne qui enchérit doit présenter deux (2) pièces d'identité dont une avec photo. S'il s'agit d'une personne morale ou compagnie, le mandataire la représentante devra remettre en plus, une résolution l'autorisant à enchérir.