

CONDITIONS DE VENTE

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

La vente

Les immeubles seront mis en vente selon l'ordre apparaissant à l'avis public. Ils seront adjugés au plus haut enchérisseur et le prix devra être payé en totalité immédiatement après l'adjudication.

L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication, au comptant, par chèque visé, traite bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la MRC de Mékinac.

Si l'adjudicataire paie autrement qu'au comptant et que le montant versé excède le prix de l'adjudication, la MRC de Mékinac 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'agit de l'achat d'une habitation résidentielle usagée.

- 1) Les compagnies 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.
- 2) Tous les autres adjudicataires devront payer la TPS et la TVQ 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.

Afin de faciliter le déroulement des enchères, un carton sur lequel un numéro est inscrit est remis à toute personne désirant enchérir. Pour mieux identifier les enchérisseurs, nous demandons à ces derniers de lever bien haut le numéro et d'énoncer clairement le montant offert lors de la mise. Conformément à la Loi, le secrétaire-trésorier vend alors l'immeuble mis en vente au plus haut enchérisseur. Cette procédure permettra d'éviter toute confusion quant à l'identité des adjudicataires.

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.

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 contre les vices cachés.

Durant l'année suivant la vente, seules les réparations indispensables à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble (impenses nécessaires) ainsi que celles qui sans être indispensables pour la conservation ou l'amélioration de l'immeuble et lui donnent une plus-value (impenses utiles) pourront être remboursées à l'adjudicataire par le propriétaire qui exercera son droit de retrait.

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

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, est notoirement insolvable ou est incapable d'être adjudicataire.

Certificat d'adjudication et contrat définitif

Un certificat constatant les particularités de la vente est remis à l'adjudicataire. Dans les jours qui suivent la vente, le secrétaire-trésorier fera inscrire au bureau de la publicité des droits, pour l'ensemble des immeubles vendus, une liste désignant ces immeubles et indiquant le nom des adjudicataires.

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 an, à un acte de vente de la part de la MRC.

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

Droit de retrait

La possibilité de racheter l'immeuble se limite à un **délai d'un (1) an**. Pendant ce temps, l'adjudicataire a l'obligation de conserver l'immeuble et y apporter les soins raisonnables. Il deviendra propriétaire irrévocable seulement après ce délai, si le retrait n'est pas exercé.