



Vente pour défaut de paiement des taxes foncières

Questions fréquentes

- **Est-ce que tous les dossiers parus dans le journal seront mis en vente?**

Seuls les immeubles pour lesquels le propriétaire n'aura pas payé les montants dûs à la date de la vente seront mis aux enchères.

- **Puis-je soumettre un montant d'achat avant la vente?**

Non, tout se passe la journée de la vente à main levée.

- **Puis-je visiter une maison mise en vente?**

Non, il n'est pas possible de visiter. L'achat est sans garantie légale, à vos risques et périls.

- **Dois-je m'inscrire pour assister à la vente?**

Oui, que vous soyez une personne physique ou une compagnie, vous devez remplir le formulaire, qui se trouve sur le site Internet de la MRC, avant de vous présenter à la journée de la vente. Lors de la journée de vente, prévoir votre carte d'identité et les documents demandés.

- **Puis-je acheter pour quelqu'un d'autre?**

Oui, mais vous devez détenir une procuration signée de cette personne.

- **Que dois-je faire avant la journée de la vente?**

L'enchérisseur 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. Il est également responsable d'acquiescer les assurances nécessaires.

- **Quels sont les moyens de paiement le jour de l'enchère?**

Les modes de paiements acceptés sont : chèque certifié, mandat-poste ou traite bancaire au nom de la MRC de La Rivière-du-Nord, ainsi qu'en argent comptant jusqu'à concurrence de 10 000 \$ par transaction.

- **Quel montant dois-je payer lorsque je suis le plus haut enchérisseur?**

Vous devez payer le montant adjugé, la TPS-TVQ, les frais de greffier* (environ 211 \$) ainsi que les frais du ministère du Revenu* 3 %.

Toutes les ventes sont taxables sauf s'il s'agit d'un immeuble d'habitation ou que vous présentez un numéro d'inscription valide au fédéral et au provincial, vous serez alors responsable d'effectuer les remises vous-même aux autorités concernées.

* Les montants peuvent être changés sans préavis.

- **Qu'arrive-t-il si ma traite bancaire est plus élevée que le prix de vente?**

Plusieurs immeubles peuvent être achetés avec la même traite bancaire, jusqu'à concurrence du montant de la traite bancaire.

S'il reste un solde sur la traite bancaire, celui-ci sera remboursé par chèque dans un délai de 3 semaines.

- **Y a-t-il un montant minimum et maximum pour enchérir?**

Non.

- **Puis-je avoir un délai pour payer l'immeuble acquis à l'enchère?**

Non, l'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son adjudication. À défaut du paiement complet immédiat, l'immeuble est remis en vente.

- **Qu'advient-il si la propriété acquise lors de l'enchère est visée par une hypothèque?**

La vente efface toute hypothèque.

- **Puis-je faire des modifications, des rénovations ou des coupes de bois sur l'immeuble acquis?**

Non, l'ancien propriétaire a un délai d'un an pour racheter l'immeuble.

- **Si le propriétaire rachète l'immeuble dans le délai d'un an, que devra-t-il payer?**

L'ancien propriétaire doit payer le montant de la vente convenu à l'enchère avec un intérêt fixe de 10 %. De ce 10 %, 7,5 % sera remis à l'adjudicataire.

- **Qu'arrive-t-il après le délai d'un an du jour de la vente?**

L'adjudicataire peut mandater un notaire de son choix pour l'obtention d'un acte de vente finale auprès de la MRC, le tout à ses frais. C'est l'adjudicataire qui doit entreprendre les démarches menant à la vente finale.