Demande de transfert de bail

FEUILLET EXPLICATIF

Si vous êtes actuellement locataire d'un terrain sous bail avec la MRC de *Caniapiscau*, vous pouvez demander un transfert de vos droits inclus dans votre bail au profit d'un nouveau locataire. Vous et le nouveau locataire êtes responsables de la transaction qui concerne les bâtiments et les améliorations. Ce formulaire ne peut donc pas servir de contrat de vente. Si vous le jugez nécessaire, vous pouvez aussi consulter un notaire ou un avocat du secteur privé.

Si le locataire actuel ne peut se présenter en personne au bureau de la MRC de Caniapiscau pour signer, vous devez préalablement produire une déclaration sous serment devant un commissaire à l'assermentation qui attestera l'authenticité de votre signature. Pour obtenir les coordonnées d'un commissaire à l'assermentation, consultez le Registre des commissaires à l'assermentation ou adressez-vous à Services Québec. Notez que des frais maximums de 5 $ pourraient être exigés pour chaque serment.

Le nouveau bail sera délivré à **une seule personne** physique ou à une seule personne morale qui est incorporée. Dans le cas d'un groupe d'individus, un représentant doit être nommé et le bail sera délivré à son nom. Il revient aux membres du groupe de prendre entente entre eux.

Tout loyer dû doit être acquitté avant de nous faire parvenir une demande de transfert du bail. En tant que locataire actuel, avant que le transfert de bail ne soit complété, vous devez :

- régler toute créance à la MRC de *Caniapiscau*;
- remplir toutes les conditions requises dans le cas où un avis écrit de non-conformité a été reçu.

S'il le souhaite, le nouveau locataire peut régler la créance de façon à pouvoir bénéficier du terrain faisant l'objet du transfert.

À la suite du transfert, votre bail sera annulé et un nouveau bail sera conclu entre le nouveau locataire et la MRC. Le nouveau bail sera délivré selon les conditions en vigueur au moment de son attribution.

Enfin, le loyer du nouveau bail sera ajusté conformément à la réglementation en vigueur. La valeur marchande ou la valeur de référence utilisée aux fins du calcul du loyer du nouveau bail, conformément à l'article 2 ou 28.1 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État selon le cas, sera actualisée.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES EXIGÉS

Conformément à l'article 29.1 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État, si vous avez acquis une terre à des fins de villégiature lors d'un tirage au sort **après le 1er octobre 2010, vous ne pouvez pas transférer** vos droits inscrits dans le bail **pendant les cinq ans suivant la date du premier bail**.

Toutefois, vous pouvez transférer vos droits, si vous répondez à **l'une des trois conditions suivantes dans le cas où votre bail date de moins de 5 ans**.

De plus, selon la situation, vous devrez faire parvenir les documents complémentaires suivants.

1. Un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 $ a été construit sur la terre louée
   - le compte de taxes du bâtiment construit sur le terrain sous bail.
2. Le bâtiment sur la terre louée a été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire
   - le certificat de nomination du syndic.
3. Le nouveau locataire est votre conjoint ou conjoint de fait, votre père ou votre mère, votre frère ou votre sœur, ou votre enfant

Conjoint ou conjoint de fait

- votre certificat de mariage ou d'union civile. Dans le cas d'une union de fait, une déclaration assermentée signée par les deux conjoints attestant votre statut. Dans le cas d'un divorce, une copie du jugement de divorce si aucun bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 $ n'a été construit sur le terrain sous bail.

Père ou mère

- votre certificat de naissance.

Frère ou sœur

> votre certificat de naissance et celui de votre frère ou votre sœur.

Enfant

> le certificat de naissance de votre enfant.

Dans le cas du décès du locataire actuel

> le certificat ou l'acte de décès délivré par le Directeur de l'état civil (copie bleue), accompagné d'une copie du testament ou de la déclaration de transmission d'immeuble dûment enregistrée au registre foncier.

CAS PARTICULIERS

Si vous agissez à titre de mandataire

> La procuration ou la copie certifiée de la résolution du conseil d'administration ou du conseil municipal vous désignant comme personne autorisée à signer les documents avec la MRC ou pour toute communication. Pour obtenir un modèle de résolution, veuillez consulter le site Web Québec.ca au www.quebec.ca.

Pour tout bail, si l'un des demandeurs est une personne morale

> La copie certifiée de la résolution du conseil d'administration ou du conseil municipal désignant la personne autorisée à présenter la demande de transfert de bail et à signer les documents avec la MRC au nom de l'organisme. Pour obtenir un modèle de résolution, veuillez consulter le site Web Québec.ca au www.quebec.ca.

Dans le cas d'une faillite

> Un certificat de nomination du syndic.

Paiement des frais (une lettre d'offre de bail avec les frais à payer sera envoyée par la poste au nouveau locataire)

S'il s'agit du même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins, le **nouveau locataire** devra payer les frais exigés :

> **446,10 $** (frais d'administration, taxes incluses) et le montant du loyer (déterminé à partir de la date de renouvellement du bail en vigueur).

Ces frais, non remboursables, sont payables par **chèque,** par **mandat-poste à l'ordre de la MRC de *Caniapiscau ou par Virement Interac.***

Ces frais seront ajustés au 1er avril de chaque année (du 1er avril 2024 au 31 mars 2025, le loyer est de 335,00$), selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada. Ils pourraient aussi faire l'objet d'une révision selon la réglementation en vigueur.

Vous et le nouveau locataire devrez faire les répartitions relatives au loyer non couru que vous aurez acquitté. Vous ne recevrez aucun remboursement de la MRC de *Caniapiscau*. La MRC portera le montant de loyer non couru au crédit du nouveau locataire, à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau bail.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les renseignements personnels sont recueillis aux fins d'application des lois, des règlements et des programmes sous l'autorité du ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles.

Le formulaire rempli et signé par le locataire actuel et le demandeur et le contrat de vente doivent être retournés par la poste ou par courriel :

MRC de Caniapiscau

100 rue le Carrefour

Fermont (Québec) G0G 1J0

Courriel : sgagne@caniapiscau.ca

> *Merci d'écrire en* ***lettres moulées.***

LOCATAIRE ACTUEL

Numéro de dossier (ex. : 972120) : _____

1. Identité

Nom du locataire actuel : _____

Attention! *Ne remplissez cette partie que si vous agissez à titre de* ***mandataire*** *ou de* ***représentant*** *d'une association, d'une corporation, d'une société, d'un liquidateur de succession, de syndic autorisé, etc. Fournissez une résolution vous désignant comme tel.*

► 2. Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : _____

Fonction : _____

3. Adresse (locataire actuel)

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Tél. cellulaire : _____ Autre : _____

Courriel : _____

4. Créancier hypothécaire

Les constructions érigées ou mises en place sur le terrain ont-elles une hyphotèque? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, inscrivez les coordonnées du créancier hypothécaire :

Nom : _____

Adresse : Numéro : _____ Rue : _____ Bureau / app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

5. Terrain de villégiature

Le terrain a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1er octobre 2010? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :

5.1 Quelle est la date du premier bail attribué à la suite du tirage au sort? Date _____

5.2 Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10000 $? ☐ Oui ☐ Non

5.3 Le bâtiment a-t-il été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire? ☐ Oui ☐ Non

5.4 Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint ou conjoint de fait, de votre père ou mère, de votre frère ou sœur, ou de votre enfant? ☐ Oui ☐ Non

5.5 Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire actuel? ☐ Oui ☐ Non

6. Déclaration(s) (sous serment)

Je déclare, ou nous déclarons, avoir pris connaissance du feuillet explicatif et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande, ou nous demandons, à la MRC de *Caniapiscau* de procéder au transfert des droits de location au bail au nouveau locataire.

Signature du locataire :_____Date : _____

Nom et prénom du commissaire à l'assermentation : _____

Numéro : _____

OU

Nom et prénom de l'employé (e) de la MRC de Caniapiscau : _____

Affirmé solennellement devant moi

À :_____ce : _____

Signature du commissaire à l'assermentation : _____

OU

Signature employé (e) de la MRC de Caniapiscau : _____

NOUVEAU LOCATAIRE

1. Identité

Nom du nouveau locataire : _____

__Attention!__ Ne remplissez cette partie que si vous agissez à titre de __mandataire__ ou de __représentant__ d'une association, d'une corporation, d'une société, d'un liquidateur de succession, de syndic autorisé, etc. Fournissez une résolution vous désignant comme tel.

► 2. Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : _____

Fonction : _____

3. Adresse (nouveau locataire)

Numéro :_____Rue :_____Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité :_____Code postal : _____

Tél cellulaire :_____Autre :_____

Courriel : _____

4. Déclaration

Je déclare avoir pris connaissance du feuillet explicatif, notamment l'information concernant l'ajustement du loyer, et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande à la MRC de *Caniapiscau* de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins.

Signature du nouveau locataire :_____Date : _____

CONTRAT DE VENTE POUR LES DEMANDES DE TRANSFERT DE BAIL

Par la présente, je, _____, confirme la vente de la

(Nom du vendeur)

propriété sise sur le terrain sous bail dont le numéro de dossier est _____

à _____ pour la somme de _____$.

(Nom de l'acheteur)

Autres conditions (s'il y a lieu)

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Signature du vendeur :

_____ Date : _____

Signature de l'acheteur :

_____ Date : _____

N.B. Joindre des photos de l'intérieur et de l'extérieur de la propriété.