

Demande de transfert de bail

AVANT DE REMPLIR LE FORMULAIRE, LISEZ L'INFORMATION AU VERSO

| LOCATAIRE INITIAL | | NUMÉRO DE DOSSIER : |
|---|---|---|
| 1 IDENTITÉ | Nom et prénom (en lettres moulées) | |
| 2 | À remplir s'il s'agit d'un groupe de personnes, d'une association ou d'une personne morale Représenté(e) par : _____ Nom et prénom du représentant _____ Fonction _____ | |
| 3 ADRESSE | Code postal : _____ | |
| 4 CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE | Les constructions érigées ou mises en place sur le terrain font-elles l'objet d'une hypothèque ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si OUI , veuillez indiquer le nom et l'adresse du créancier hypothécaire : Nom : _____ Adresse : _____ Code postal : _____ | |
| 5 TERRAIN DE VILLÉGIATURE | Le terrain dont vous demandez le transfert du bail a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1 ^{er} octobre 2010 ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si OUI , veuillez répondre aux questions suivantes : 1 - Quelle est la date du premier bail qui a été attribué à la suite du tirage au sort ? _____ Date 2 - Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 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 ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 4 - Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint de droit ou de fait, de votre père, de votre mère, de votre frère, de votre sœur ou de votre enfant ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 5 - Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | |
| 6 DÉCLARATION | Je déclare ou nous déclarons avoir pris connaissance de l'information au verso du formulaire ainsi qu'avoir fourni les renseignements exacts et je demande ou nous demandons à la MRC de Manicouagan de procéder au transfert des droits de location au bail du nouveau locataire. x _____ Signature du locataire initial _____ Date _____ x _____ Signature du commissaire à l'assermentation _____ Nom, prénom et numéro du commissaire à l'assermentation _____ Affirmé solennellement devant moi à _____, ce _____ | |
| NOUVEAU LOCATAIRE | | |
| 1 IDENTITÉ | Nom et prénom (en lettres moulées) | |
| 2 | À remplir s'il s'agit d'une personne morale Représenté(e) par : _____ Nom et prénom du représentant _____ Fonction _____ | |
| 2 ADRESSE | Code postal : _____ | |
| 3 NUMÉROS DE TÉLÉPHONE | Résidence : _____ | Satellite : _____ |
| | Cellulaire : _____ | Autre : _____ |
| | Courriel : _____ | |
| 4 DÉCLARATION | Je déclare avoir pris connaissance de l'information située au verso du formulaire, notamment celle concernant l'ajustement du loyer, ainsi qu'avoir fournir les renseignements exacts. Je demande à la MRC de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. x _____ Signature du nouveau locataire _____ Date _____ | |
| RÉSERVÉ À LA MRC | | |
| Le locataire initial atteste l'authenticité de sa signature | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | |
| Le locataire initial a acquitté son loyer | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | Bail du 1 ^{er} _____ Superficie : _____ |
| Le locataire initial a acquitté ses taxes | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Ne s'applique pas Code de municipalité : _____ |
| Formulaire de divulgation | <input type="checkbox"/> A été envoyé <input type="checkbox"/> À envoyer <input type="checkbox"/> Reçu | Contrat <input type="checkbox"/> Reçu <input type="checkbox"/> À recevoir |
| | <input type="checkbox"/> Transmis à la municipalité | |
| Carte écocentre | Code : _____ <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | N° Matricule : _____ |

INFORMATION

1. 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.
2. Le locataire d'un terrain sous bail avec la MRC peut demander de procéder au transfert de ses droits inclus dans le bail au profit d'un nouveau locataire.
3. Le vendeur et l'acheteur sont responsables de la transaction qui concerne les bâtiments et les améliorations; par conséquent, ce formulaire ne peut servir de contrat de vente. S'ils le jugent nécessaire, le vendeur et l'acheteur peuvent consulter un notaire ou un avocat du secteur privé.
4. Tout loyer dû doit être acquitté avant de procéder au transfert du bail. Il appartient au locataire initial de régler toute créance à la MRC avant que le transfert ne soit complété. Toutefois, s'il le désire, le nouveau locataire peut régler la créance du locataire initial de façon à pouvoir bénéficier du terrain faisant l'objet du transfert.
5. Il revient au locataire initial et au nouveau locataire de faire entre eux les répartitions relatives au loyer non couru mais acquitté par le locataire initial. La MRC n'effectuera aucun remboursement au locataire initial et il portera au crédit du nouveau locataire, à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau bail, toute portion de loyer non couru acquittée par le locataire initial.
6. 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, le locataire d'une terre à des fins de villégiature, attribuée lors d'un tirage au sort après le 1^{er} octobre 2010, ne peut transférer ses droits inscrits dans le bail pendant les cinq ans suivant la date du premier bail, à moins qu'il ne satisfasse l'une des trois conditions suivantes :
 - il a construit sur la terre louée un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$;
 - 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 transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire.
7. À la suite du transfert, le bail avec le locataire initial 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.
8. 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.
9. 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.
10. Les frais d'administration pour le nouveau bail seront payés par le nouveau locataire. Les frais sont de 366 \$ plus la TPS et la TVQ (420,81 \$), s'il s'agit du même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. Ces frais seront ajustés au 1^{er} avril de chaque année, 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.
11. Le locataire initial doit préalablement produire une déclaration sous serment devant un commissaire à l'assermentation qui attestera l'authenticité de sa signature.

Pour trouver les coordonnées d'un commissaire à l'assermentation, consulter le Registre des commissaires à l'assermentation ou s'adresser à Services Québec. Des frais d'un montant maximal de 5 \$ peuvent être exigés pour chaque serment.
12. La signature du bail par le nouveau locataire met automatiquement fin à l'engagement du locataire initial envers la MRC.
13. Les frais indiqués pourront faire l'objet d'une révision selon la réglementation en vigueur.
14. Le formulaire **rempli** et **signé** par le demandeur doit être retourné au bureau de la MRC à l'adresse suivante :

MRC de Manicouagan
Édifice Georges-Henri Gagné
768, rue Bossé
Baie-Comeau (Québec) G5C 1L6
Tél. : 418-589-9594
isabelle.tremblay@mrcmanicouagan.qc.ca