

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)	
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
2 ADRESSE	
Code postal : _____	
3 NUMÉROS DE TÉLÉPHONE	
Résidence :	Autre :
Courriel :	
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.	
Signature : _____ Date : _____	
Sous serment si la demande est transmise par la poste	
Affirmé solennellement devant moi, à _____, ce _____	
Signature du commissaire à l'assermentation	Nom, prénom et numéro du commissaire à l'assermentation
NOUVEAU LOCATAIRE	
1 IDENTITÉ	
Nom et prénom (en lettres moulées)	
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 :	Autre :
Courriel :	
4 DÉCLARATION	
Je déclare avoir pris connaissance de l'information au verso du formulaire et je demande à la MRC de Manicouagan de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins.	
Signature : _____ Date : _____	
RÉSERVÉ À LA MRC	
Le locataire initial atteste l'authenticité de sa signature <input type="checkbox"/> En personne avec une pièce d'identité <input type="checkbox"/> Sous serment	
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 : _____	

INFORMATION

1. Les renseignements personnels sont recueillis aux fins d'application des lois, des règlements et des programmes sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles.
2. Le locataire d'un terrain sous bail avec la MRC de Manicouagan 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 de Manicouagan 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 de Manicouagan 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 de Manicouagan. Le nouveau bail sera délivré selon les conditions en vigueur au moment de son attribution.
8. Si le locataire initial bénéficiait d'une mesure d'étalement de l'augmentation des loyers en vertu de l'article 28.4 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État, l'attribution du bail au nouveau locataire entraînera la fin de cet étalement.
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 334 \$ plus la TPS et la TVQ (384,02 \$), 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. Si le formulaire est déposé en personne au bureau de la MRC, « le locataire initial » ou « le locataire initial et le nouveau locataire » doivent présenter une pièce d'identité originale au moment de la signature du formulaire sur place.

Si le formulaire est transmis par la poste ou déposé en personne au bureau par le nouveau locataire, 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 de Manicouagan.
13. Le formulaire rempli et signé par le locataire initial et le nouveau locataire 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