

Demande de transfert de bail

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

LOCATAIRE INITIAL		Numéro de dossier :
1	IDENTITÉ _____ <small style="text-align: center;">NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>	
2	À remplir s'il s'agit d'un groupe de personnes, d'une association ou d'une personne morale. REPRÉSENTÉ(E) PAR : _____ <small style="text-align: center;">NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT</small> <small>FONCTION</small>	
3	ADRESSE (Locataire ou représentant) _____ 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? _____ <small style="text-align: right;">Année Mois Jour</small> 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(S) (SOUS SERMENT si la demande est transmise par la poste)		
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 Minganie de procéder au transfert des droits de location au bail du nouveau locataire. _____ <small style="text-align: center;">SIGNATURE</small> <small style="text-align: center;">Année Mois Jour</small> _____ <small style="text-align: center;">NOM PRÉNOM ET NUMÉRO DU COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION</small> Affirmé solennellement devant moi à _____ ce _____ _____ <small style="text-align: center;">SIGNATURE DU COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION</small>		
NOUVEAU LOCATAIRE		
1	IDENTITÉ _____ <small style="text-align: center;">NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>	
2	À remplir s'il s'agit d'une personne morale. REPRÉSENTÉ(E) PAR : _____ <small style="text-align: center;">NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT</small> <small>FONCTION</small>	
3	ADRESSE (Nouveau locataire ou représentant) _____ Code postal : _____	
4	NUMÉROS DE TÉLÉPHONE (Nouveau locataire ou représentant) Résidence : _____ Autre : _____	COURRIEL : _____
5 DÉCLARATION		
Je déclare avoir pris connaissance de l'information au verso du formulaire et je demande à la MRC de Minganie de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. _____ <small style="text-align: center;">SIGNATURE</small> <small style="text-align: center;">Année Mois Jour</small>		
RÉSERVÉ À LA MRC		
(Si le formulaire est déposée en personne) Vérification des pièces d'identité originales <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		

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 Minganie 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 Minganie 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 Minganie 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 Minganie. 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 350,00 \$ plus la TPS et la TVQ (402,41 \$), 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 Minganie.
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 Minganie
1303, rue de la Digue
Havre-Saint-Pierre (Québec) G0G 1P0