



FEUILLET EXPLICATIF

Si vous êtes actuellement locataire d'un terrain sous bail avec la **MRC de Minganie**, 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.

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 d'un droit d'occuper une terre.

En tant que locataire actuel, avant que le transfert ne soit complété, vous devez :

- Régler toute créance à la MRC de *Minganie*;
- Avoir respecté les fins et obligations prévues au bail, à défaut votre demande pourrait être refusée.

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

À la suite du transfert, le bail de l'ancien locataire 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.

Le loyer annuel pour l'année 2025-2026 est de 343.00 \$ (non taxable) pour un bail de villégiature, de 226.71 \$ (198.00 \$ +TPS/TVQ) pour un abri sommaire et de 131.00 \$ (non taxable) pour un bail complémentaire.

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 1^{er} octobre 2010, vous ne pouvez pas transférer** vos droits inscrits dans le bail.

Cette interdiction ne s'applique pas si votre bail date de plus de 5 ans et qu'il a été conclu avant le 19 septembre 2024 ou si vous répondez à l'une des trois conditions suivantes.

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

1. Si un bâtiment d'une valeur minimale de 20 000 \$ ou, si votre bail a été conclu avant le 19 septembre 2024, un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$ a été construit sur la terre louée. Les frais acquittés pour des travaux d'aménagement de la terre louée par la ministre peuvent être comptabilisés pour cette valeur minimale :
 - Le compte de taxes du bâtiment construit sur le terrain sous bail.
2. Si 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. Si le nouveau locataire est votre conjoint, votre père ou votre mère, votre frère ou votre sœur, ou votre enfant :

Si vous transférer le bail à votre conjoint(e)

- 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 20 000 \$ ou, si votre bail a été conclu avant le 19 septembre 2024, d'une valeur minimale de 10 000 \$, n'a été construit sur le terrain sous bail.)

Si vous transférer le bail à votre père ou à votre mère

- Votre certificat de naissance.

Si vous transférer le bail à votre frère ou à votre sœur

- Votre certificat de naissance et celui de votre frère ou de votre sœur.

Si vous transférer le bail à votre enfant

- Le certificat de naissance de votre enfant

DANS LE CAS DU DÉCÈS DU LOCATAIRE ACTUEL

Si le transfert de bail fait suite au 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 enregistrer au registre foncier.

CAS PARTICULIERS (MANDATAIRE/ PERSONNE MORALE/FAILLITE)

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 DE TRANSFERT

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

Soit de : 456,45 \$ (frais d'administration, taxes incluses)

Ces frais, non remboursables, sont payables par **à l'ordre de la MRC de Minganie par chèque, mandat-poste, ou par carte de crédit en téléphonant au 418-538-2732 poste 1203.**

Il y a aussi possibilité d'effectuer le paiement par paiement direct, en se présentant à nos bureaux, sur les heures d'ouvertures: du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 16h30, les vendredis de 8h30 à midi.

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. 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 Minganie. 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 de la ministre des Ressources naturelles et des Forêts.

Le formulaire rempli et signé, accompagné des documents complémentaires exigés et du paiement des frais, doit être retourné par la poste ou par courriel :

A/S Madame Caroline Gagné
Technicienne en gestion de territoire
MRC de Minganie
1303, rue de la Digue
Havre-Saint-Pierre (Québec) G0G 1P0

Courriel : c.gagne@mrc.minganie.org

POUR PLUS D'INFORMATION

Consultez notre site Web au <https://mrc.minganie.org/>

Ou contactez-nous :

Par téléphone : 418-538-2732 poste 1203

Par courriel : c.gagne@mrc.minganie.org



► [Avant de remplir ce formulaire, merci de lire le feuillet explicatif](#)

> Merci d'écrire en
lettres moulées.

LOCATAIRE ACTUEL

Numéro de dossier (ex. : 123456-00-000) : _____

1 Identité

Nom du locataire actuel : _____

Attention! Ne remplissez
cette partie que si vous
agissez à titre de
mandataire ou de
représentant d'une as-
sociation, 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. au domicile : _____ Autre : _____

Courriel : _____

4 Créancier hypothécaire

Les constructions érigées ou mises en place sur le terrain ont-elles une hypothèque? ☐ 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 1^{er} 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 20 000 \$ ou de 10 000 \$ si votre bail a été conclu avant le 19 septembre 2024? ☐ 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, 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 *Nom de la MRC* 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 : _____

Affirmé solennellement devant moi

À : _____ ce : _____

Signature du commissaire à l'assermentation : _____

NOUVEAU LOCATAIRE

1 Identité

Nom du nouveau locataire : _____

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. au domicile : _____ 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 *Nom de la MRC* 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 : _____

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.

E

Espace Réservé à la MRC de Minganie

Date de réception de la demande : _____

Vérification d'une pièce d'identité originale : oui ____ non ____
(permis de conduire, carte assurance maladie)

Signature du (de la) représentant (e) de la MRC : _____