



Demande de transfert de bail

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

LOCATAIRE ACTUEL		Numéro de dossier :	
1	IDENTITÉ NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (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 (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? ☐ Oui ☐ 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? ☐ Oui ☐ 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? Année Mois Jour 2 - Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$? ☐ Oui ☐ 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? ☐ Oui ☐ 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? ☐ Oui ☐ Non 5 - Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire? ☐ Oui ☐ Non		
6	DÉCLARATION(S) 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 (<i>Nom de la MRC</i>) de procéder au transfert des droits de location au bail du nouveau locataire. SIGNATURE Année Mois Jour SIGNATURE Année Mois Jour SIGNATURE Année Mois Jour SIGNATURE Année Mois Jour		
NOUVEAU LOCATAIRE			
1	IDENTITÉ NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)		
2	À remplir s'il s'agit d'une personne morale. REPRÉSENTÉ(E) PAR : NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT FONCTION		
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 Sept-Rivières de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. SIGNATURE Année Mois Jour		

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 et de la Faune.
2. Le locataire d'un terrain sous bail avec la MRC de Sept-Rivières 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 Sept-Rivières 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 Sept-Rivières 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 Sept-Rivières. 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, s'il s'agit du même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. Ces frais sont ceux en vigueur au 1^{er} avril 2017 et ils 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 formulaire rempli et signé par le locataire actuel et le nouveau locataire doit être retourné à l'endroit suivant :

MRC DE SEPT-RIVIÈRES
106, rue Napoléon, bureau 400
Sept-Iles (Québec) G4R 3L7
Tél. : 418 962-1900
Fax. : 418 962-3365
Courriel : info@mrc.septrivieres.qc.ca