

FEUILLET EXPLICATIF

Si vous êtes actuellement locataire d'un terrain sous bail avec la MRC du Fjord-du-Saguenay, 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 du Fjord-du-Saguenay;
- > 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 façon à pouvoir bénéficier du terrain faisant l'objet du transfert.

À la suite du transfert, votre bail 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.

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} novembre 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. 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. 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. Le nouveau locataire est votre conjoint, votre père ou votre mère, votre frère ou votre sœur, ou votre enfant

Conjoint

- > 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.

Père ou mère

- > votre certificat de naissance.

Frère ou sœur

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

Enfant

- > le certificat de naissance de votre enfant.

Dans le cas du 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 enregistrée au registre foncier.

CAS PARTICULIERS

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

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

- > **456,45 \$** (frais d'administration, taxes incluses, au 1^{er} avril 2025)

Ces frais, non remboursables, sont payables par **chèque** ou par **mandat-poste à l'ordre de la MRC du Fjord-du-Saguenay**.

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 du Fjord-du-Saguenay. 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 :

*MRC du Fjord-du-Saguenay
3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0*

Courriel : reception@mrc-fjord.qc.ca

POUR PLUS D'INFORMATION

Consultez notre site Web au mrc-fjord.qc.ca ou contactez-nous Par téléphone : 1 888 673-1705
Par courriel : reception@mrc-fjord.qc.ca

> Merci d'écrire en lettres moulées.

LOCATAIRE ACTUEL

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

1 Identité

Nom du locataire actuel : _____

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} novembre 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

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.

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 du Fjord-du-Saguenay 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 : _____

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.

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 : _____

Cellulaire : _____

Courriel : _____

Date de naissance : _____

Année / Mois / Jour

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 du Fjord-du-Saguenay 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 : _____

QUESTIONNAIRE SUPPLÉMENTAIRE À COMPLÉTER PAR LE NOUVEAU LOCATAIRE

MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY — SERVICE DE L'ÉVALUATION

N° de dossier :

Municipalité :

N° de matricule :

EST-CE QUE LE TRANSFERT DE BAIL A ÉTÉ FAIT SUITE À :	
<ul style="list-style-type: none"> - Une succession - Une cession - Une vente indivise (entre copropriétaire) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une donation - Une vente <p><i>S'il s'agit d'une <u>vente</u>, remplir la suite du questionnaire.</i></p>
DE QUELLE MANIÈRE AVEZ-VOUS APPRIS QUE LA PROPRIÉTÉ ÉTAIT À VENDRE ?	QUEL MOYEN DE TRANSPORT DOIT-ON UTILISER POUR SE RENDRE À VOTRE PROPRIÉTÉ ?
<ul style="list-style-type: none"> - Relations/connaissances - Famille - Annonces classées - Agent d'immeubles - Affichage sur place - Autres (spécifier) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture, camion - Véhicule 4 x 4 - Véhicule tout terrain - À pied - Chaloupe - Avion - Motoneige
DEPUIS QUAND CETTE PROPRIÉTÉ ÉTAIT-ELLE À VENDRE ?	L'EMPLACEMENT QUE VOUS AVEZ ACQUIS ÉTAIT-IL :
<ul style="list-style-type: none"> - 0 à 3 mois - 3 à 6 mois - 6 à 12 mois - Plus de 12 mois (spécifier) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Vacant - Construit
AVEZ-VOUS VISITÉ PLUSIEURS AUTRES PROPRIÉTÉS AVANT D'ACHETER CELLE-CI ?	QUEL EST LE PRIX QUE VOUS AVEZ PAYÉ POUR VOTRE PROPRIÉTÉ ?
<ul style="list-style-type: none"> - Aucune - Une seule - Deux ou trois - Plus (spécifier) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Prix : - Date :
QUELLES SONT LES RAISONS QUI ONT MOTIVÉ VOTRE ACHAT ?	EST-CE QU'IL Y AVAIT DE L'ÉQUIPEMENT ET/OU DES MEUBLES D'INCLUS DANS LE PRIX PAYÉ ?
<ul style="list-style-type: none"> - Rapport qualité/prix - Localisation - Site exceptionnel - Droit du terrain - Autres (spécifier) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Oui - Non <p>Si oui, description et valeur contributives de ces biens :</p>
L'ACHAT DU CHALET OU DE L'EMPLACEMENT A-T-IL ÉTÉ FAIT EN FONCTION DE LA :	CONSIDÉREZ-VOUS AVOIR FAIT UN BON ACHAT ?
<ul style="list-style-type: none"> - Chasse - Pêche - Villégiature - Autres (spécifier) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Oui - Non <p>Commentaires :</p>
<hr/>	
SIGNATURE	TÉLÉPHONE
DATE	

Merci de votre collaboration