VILLE DE LA TUQUE

Formulaire de transfert de bail

Demande de transfert d'un droit d'occuper une terre

Tout formulaire incomplet sera retourné à son expéditeur afin d'être dûment complété

FEUILLET EXPLICATIF

Si vous êtes actuellement locataire d'un terrain sous bail avec la *Ville de La Tuque*, 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 *Ville de La Tuque*
- > 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 Ville de La Tuque. 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 1er 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.

Toutefois, vous pouvez transférer vos droits, si vous répondez à **l'une des trois conditions suivantes dans le cas où votre bail date de moins de 5 ans**.

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, 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 le 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-sœur- votre certificat de naissance et celui de votre frère ou votre sœur.
  - > Enfant - le certificat de naissance de votre enfant.

CAS PARTICULIERS

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 des recherches testamentaires et d'une copie du testament ou de la déclaration de transmission d'immeuble dûment publiée au registre foncier.

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.Québec.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 d'un droit d'occuper une terre et à signer les documents avec la Ville au nom de l'organisme. Pour obtenir un modèle de résolution, veuillez consulter le site Web Québec.ca au www.Québec.ca.

Dans le cas d'une faillite

> Un certificat de nomination du syndic.

Pour tout bail à des fins de villégiature privée ou d'abri sommaire en forêt

> Compléter le point 7 – Renseignements sur le terrain loué du présent formulaire;

> Joindre les photos prises sur le terrain loué;

> Dessiner le croquis localisant tous les bâtiments, installations et commodités extérieures.

Paiement des frais

S'il s'agit du même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins, le nouveau locataire devra payer des frais d'administration de **467.95 $** (TPS et TVQ incluses), non remboursables, sur réception du nouveau bail.

Ces frais seront ajustés au 1er 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.

Ces frais seront ajustés au 1er 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 *Ville de La Tuque*. La Ville 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 du ministre des Ressources naturelles et des Forêts.

Veuillez-vous assurer de fournir une demande complète, accompagnée de tout document complémentaire exigé (voir aide-mémoire) selon votre situation. **Les dossiers incomplets ne seront traités qu'à la réception des informations manquantes.**

Pour une demande électronique, le formulaire rempli et signé, accompagné des documents complémentaires exigés, doit être envoyé par courriel à *gtp@ville.latuque.qc.ca*

Pour une demande postale, le formulaire rempli et signé, accompagné des documents complémentaires exigés, doit être retourné à l'adresse suivante :

Ville de La Tuque
Gestion des terres publiques
375, rue St-Joseph
La Tuque (Quebec) G9X 1L5

Téléphone : 819 523-8200 poste 2692

POUR PLUS D'INFORMATION

Consultez le site Web de la Ville de La Tuq

VILLE DE LA TUQUE

Formulaire de transfert de bail

Demande de transfert d'un droit d'occuper une terre

Tout formulaire incomplet sera retourné à son expéditeur afin d'être dûment complété

► 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 : _____

2 Adresse (locataire actuel)

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Tél. au domicile : _____ Autre : _____

Courriel : _____

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.*

3 Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : _____

Fonction : _____

4 Adresse (mandataire ou représentant)

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Tél. au domicile : _____ Autre : _____

Courriel : _____

5 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 : _____

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

6 Terrain de villégiature

Le terrain a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1er octobre 2010? ◯ Oui ◯ Non

Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :

6.1 Quelle est la date du premier bail attribué à la suite du tirage au sort?

Date : _____

6.2 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

6.3 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

6.4 Le transfert est-il demandé en faveur de votre conjoint, de votre père ou mère, de votre frère ou sœur, ou de votre enfant? ◯ Oui ◯ Non

6.5 Le transfert est-il demandé à la suite du décès du locataire actuel? ◯ Oui ◯ Non

7 Renseignements sur le terrain loué

La présente section doit obligatoirement être complétée lorsqu'il s'agit de transférer un droit d'occuper une terre à des fins de villégiature privée ou d'abri sommaire en forêt.

7.1 Accessibilité

Précisez les moyens utilisés pour accéder au terrain loué.

◯ Automobile/VUS ◯ Camion 4 x 4 ◯ VTT ◯ Motoneige

◯ À pied ◯ Bateau ◯ Avion ◯ Hélicoptère

◯ Autre : _____

7.2 Description du terrain loué

Dimensions : Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

*Veuillez **inscrire** les coordonnées approximatives du centre du terrain. Elles peuvent être obtenues par GPS ou Google Maps sur un cellulaire en activant la fonction de localisation des photos ou en ligne sur le site Forêt ouverte du MRNF (www.foretouverte.gouv.qc.ca). Si un autre système de coordonnées est utilisé, veuillez l'indiquer.* ►

Coordonnées géographiques centrales :

Latitude : _____ Longitude : _____

◯ Autre, précisez : _____

Adresse du terrain loué (si disponible) :

Numéro : _____ Rue : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Y a-t-il des repères d'arpentage qui délimitent votre terrain? ◯ Oui ◯ Non

Si plus d'un accès à l'eau est présent sur le terrain loué, veuillez indiquer l'ensemble des dimensions de chacun d'eux. ►

Accès à l'eau : ◯ Oui ◯ Non **Si oui** : Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

7.3 Bâtiments

Détaillez tous les bâtiments situés sur le terrain loué (ex. : remise, cabinet à fosse sèche, abri à bois).

Nombre de bâtiment(s) sur le terrain loué : _____

Les dimensions doivent inclure les galeries fermées. ►

S'il y a un élément hydrique (ex. : lac, étang, rivière ou ruisseau) adjacent au terrain loué, veuillez inscrire la distance de chacun des bâtiments par rapport à cet élément (distance de l'eau) et localisez-le sur le croquis. ►

Advenant le cas où aucun de ces éléments ne serait à proximité du terrain loué, veuillez inscrire « s. o. » (sans objet).

** Pour un bail à des fins d'abri sommaire en forêt, s'il y a présence d'un cabinet à fosse sèche, indiquez la distance entre celui-ci et le bâtiment principal.*

Bâtiment (nº 1)

- ○ Résidence principale
- ○ Résidence secondaire (chalet)
- ○ Abri sommaire
- ○ Équipement de camping (roulotte, etc.)
- ○ Autre : _____

Présence d'une galerie : ○ Oui ○ Non

Si oui, est-elle fermée (ex. : véranda) ○ Oui ○ Non

Dimensions :

Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

Distance de l'eau (m) : _____

Bâtiment (nº 2)

Usage : _____

Dimensions :

Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

Distance de l'eau (m) : _____

Distance du bâtiment principal (m)* : _____

Bâtiment (no 3)

Usage : _____

Dimensions :

Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

Distance de l'eau (m) : _____

Distance du bâtiment principal (m)* : _____

Bâtiment (nº 4)

Usage : _____

Dimensions :

Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

Distance de l'eau (m) : _____

Distance du bâtiment principal (m)* : _____

Bâtiment (nº 5)

Usage : _____

Dimensions :

Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : _____

Distance de l'eau (m) : _____

Distance du bâtiment principal (m)* : _____

► *Veuillez joindre une annexe si plus de 5 bâtiments.*

7.4 Autres installations et commodités

Indiquez toutes les installations et commodités présentes sur le terrain loué.

Installation septique : ○ Aucune ○ Égout municipal ○ Cabinet à fosse sèche

○ Fosse septique avec champ d'épuration. **Si oui**, précisez les dimensions : Largeur (m) : _____ Profondeur (m) : ___

○ Autre : _____

Source d'électricité : ○ Oui ○ Non **Si oui**, précisez : _____

Chauffage : ○ Aucun ○ Huile ○ Électrique ○ Propane ○ Bois/granules

○ Autre : _____

Lorsque l'alimentation en eau n'est pas municipale, veuillez indiquer l'emplacement de celle-ci sur le croquis (section 7.6). ►

Source d'alimentation en eau : ○ Oui ○ Non Si oui, précisez : _____

Y a-t-il une barrière pour accéder au terrain loué? ○ Oui ○ Non **Si oui**, précisez les coordonnées géographiques :

Latitude : _____ Longitude : _____ ○ Autre, précisez : _____

Autres installations ou commodités :

7.5 Photos

Dressez la liste des photos prises du terrain loué et détaillez-les. Elles doivent permettre de voir tous les bâtiments, installations et commodités extérieures mentionnés dans le formulaire, une vue d'ensemble du terrain, son aménagement (entrée véhicule, descente à bateau, bande riveraine).

À titre d'exemple :

Nº	Nom du fichier (photo)	Description
1.	*img239584702.jpg*	*Devant du bâtiment principal*
2.	*Photo4.png*	*Barrière vue de l'intérieur du terrain loué*
3.	*img654963252.jpg*	*Côté nord du rangement à bois (bâtiment nº 3)*

Veuillez joindre une annexe si plus de 10 photos. ►

Nº	Nom du fichier (photo)	Description	Date de la photo
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

Chaque photo doit être identifiée sur le croquis (section 7.6) en dessinant un triangle, à l'endroit où la photo a été prise, accompagné d'une flèche indiquant l'angle de prise de vue. Chaque triangle dessiné sur le croquis doit être identifié par le numéro de la photo.

Si la prise de photos est faite avec un cellulaire, veuillez activer la fonction de localisation avant de prendre les photos.

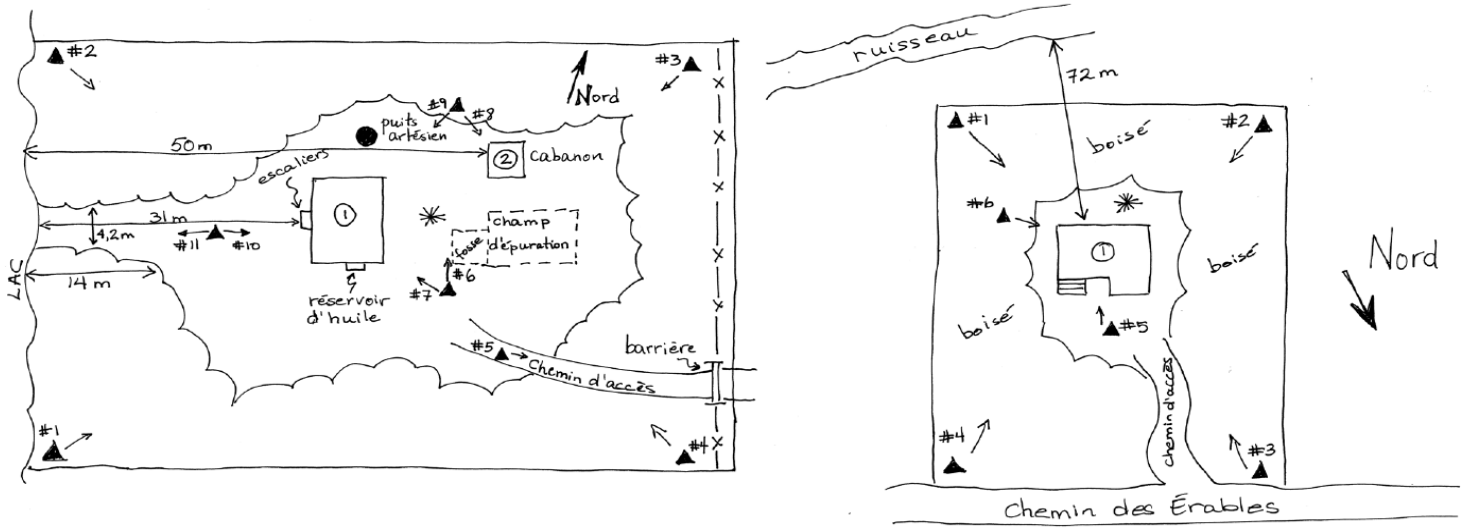
7.6 Croquis

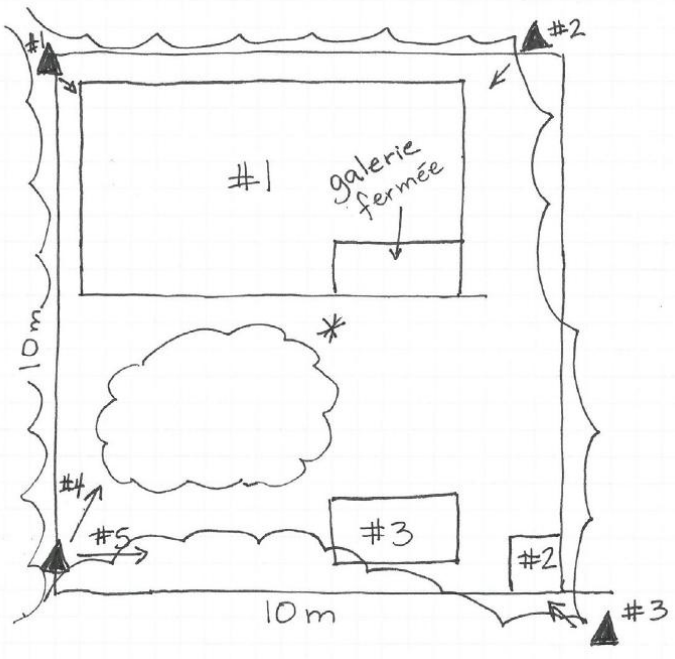
Dessinez le terrain loué incluant les bâtiments, installations et commodités extérieures ainsi que les éléments naturels (ex. : partie boisée, ruisseau, etc.). Si vous possédez un certificat de localisation de votre terrain, vous pouvez nous en acheminer une copie en y ajoutant les informations demandées, et ce, en remplacement du croquis ci-bas.

Légende proposée

- Contour du terrain/bâtiment
- Clôture
- Barrière
- Contour de lac/étang/rivière/ruisseau
- 14 m — Distance mesurée
- Contour de zone boisée
- Fosse septique/champ d'épuration
- Centre de photo avec flèche d'angle de la prise de la photo
- Puits artésien
- Endroit où la localisation du terrain a été relevée (localisation indiquée à la section 2)
- Nord — Flèche indiquant le nord
- # — Numéro de photo ou de bâtiment

Exemple de croquis – bail de villégiature





Exemple de croquis – bail d'abri sommaire

Éléments à représenter sur le croquis :

- ◯ *Flèche indiquant le nord;*
- ◯ *Contour du terrain loué et repères d'arpentage;*
- ◯ *Parties boisées;*
- ◯ *Voie d'accès au terrain loué, barrière, clôture et stationnement;*
- ◯ *Bâtiments avec leurs numéros de la section 7.3 indiqués à l'intérieur d'un cercle;*
- ◯ *Autres installations et commodités avec identification;*
- ◯ *Éléments hydriques à proximité (lac, étang, rivière, ruisseau);*
- ◯ *Voie d'accès à l'eau (incluant ses dimensions);*
- ◯ *Numéros des photos avec la flèche de l'angle de prise de vue;*
- ◯ *Quais, escaliers et sentiers pour accéder à l'eau;*
- ◯ *Endroit à partir duquel les coordonnées du terrain loué ont été relevées;*
- ◯ *Mesures des distances exigées avec unités (ex. : distances entre les bâtiments et les rives);*
- ◯ *Tout autre élément jugé pertinent.*

8 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 *Ville de La Tuque* 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

9 Identité

Nom du nouveau locataire : _____

Pour la personne morale uniquement :

NEQ (numéro d'entreprise du Québec) : _____

10 Adresse (nouveau locataire)

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Tél. au domicile : _____ Autre : _____

Courriel : _____

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.* ▶

11 Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : _____

Fonction : _____

12 Adresse (mandataire ou représentant)

Numéro : _____ Rue : _____ Bureau/app. : _____

Ville, village ou municipalité : _____ Code postal : _____

Tél. au domicile : _____ Autre : _____

Courriel : _____

13 Déclaration

Je déclare avoir pris connaissance du feuillet explicatif, notamment l'information concernant l'ajustement du loyer, et avoir fourni des renseignements exacts. Le cas échéant, je déclare avoir pris connaissance des éléments déclarés au point 7 – Renseignements sur le terrain loué. Je demande à la MRC de *Ville de La Tuque* 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 : _____

GLOSSAIRE

ACCÈS À L'EAU :

Zone déboisée pour accéder à un lac, à une rivière ou à un ruisseau.

ADRESSE :

Adresse à laquelle le Ministère peut communiquer avec vous et vous envoyer des documents. Qu'il s'agisse de votre adresse de domicile ou de bureau, d'une boîte postale ou de l'adresse d'un particulier, veuillez indiquer l'adresse à laquelle le Ministère pourra vous joindre le plus aisément.

MANDATAIRE :

Personne chargée d'un mandat, d'une procuration, d'une mission lui permettant d'agir au nom d'une autre personne. Exemple : un lobbyiste (doit être inscrit au Registre des lobbyistes).

PERSONNE MORALE :

Entité dotée d'une personnalité juridique et possédant des droits et des obligations. Vous devez remplir cette section si vous effectuez une demande pour une entreprise, une raison sociale, une association, etc., et non pas une demande pour une personne physique et privée.

REPRÉSENTANT :

Le représentant est la personne qui signera les documents officiels du droit foncier octroyé. Si vous agissez au nom d'une personne morale, vous devez fournir une résolution du conseil d'administration ou du conseil municipal vous désignant comme représentant autorisé à signer les documents au nom de votre organisme avec le Ministère. Si vous agissez au nom d'un particulier, vous devez fournir une procuration vous autorisant à signer les documents au nom du particulier.

SOURCE D'ALIMENTATION EN EAU :

Dispositif individuel ou collectif permettant l'alimentation en eau (ex. : puits artésien ou de surface, tuyau de l'abri jusqu'au lac ou l'aqueduc municipal).

SOURCE D'ÉLECTRICITÉ :

Dispositif ou installation permettant l'alimentation en électricité (ex. : génératrice, panneaux solaires, raccord à un réseau de distribution d'Hydro-Québec ou privé).

USAGE :

Utilité ou fonction du bâtiment (ex. : abri à bois, remise ou garage).



VILLE DE LA TUQUE

AIDE-MÉMOIRE
TRANSFERT DE BAIL

LISTE DES DOCUMENTS *OBLIGATOIRES* À FOURNIR

Le transfert de bail ne pourra être autorisé tant que les documents et renseignemnts exigés n'auront pas été fournis.

☐ **DÉCLARATION ASSERMENTÉE DU VENDEUR**

Le vendeur doit obligatoirement produire une déclaration sous serment sevant un commissaire à l'assermentation qui attestera l'authentification de la signature.

☐ **FORMULAIRE DE TRANSFERT DE BAIL**

☐ **PHOTOS RÉCENTES ET CLAIRES DU SITE DU BAIL**

comprenant :

- tous les bâtiments
- une vue d'ensemble du terrain
- l'aménagement du terrain (entrée de véhicule, descente de bateau, bande riveraine, etc.)

☐ **CROQUIS DU TERRAIN**

le croquis doit montrer clairement :

- tous les bâtiments
- les installations et commodités extérieures
- les éléments naturels (boisé, ruisseau, rive, etc.)

☐ **CONTRAT DE VENTE**

contrat de vente « maison » ou notarié, comprenant :

- le nom et l'adresse de chacun
- le matériel inclu dans la transaction et leur valeur
- la valeur totale de la transaction
- la date
- la signature des chacun

⚠ IMPORTANT

Les photos incomplètes ou de mauvaise qualité constituent l'une des principales causes de refus d'une demande.

GESTION DES TERRES PUBLIQUES
819 523-8200 poste 2692 | gtp@ville.latuque.qc.ca