Formulaire de transfert de bail

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



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 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.

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.
- 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.

LATUQUE

Formulaire de transfert de bail

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

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 456,45 \$ (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 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 *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 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 Tuque



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 :	
	Tél. au domicile : Autre :	
	Courriel:	
ociation, d'une orporation, d'une ociété, d'un liquidateur e succession, de yndic autorisé, etc. ournissez une	Fonction : 4 Adresse (mandataire ou représentant)	
	Numéro : Rue :	Rureau/ann
solution vous esignant comme tel.	Ville, village ou municipalité :	
	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

	rain a-t-il été attribué à la s i, veuillez répondre aux qu	_	rains de villégiature après le 1 ^{er}	octobre 2010? Oui Non	
6.1	Quelle est la date du pren	nier bail attribué à la suite du t	irage au sort?		
Date :					
6.2	Existe-t-il sur le terrain un le 19 septembre 2024?	bâtiment d'une valeur minima	ale de 20 000 \$ ou de 10 000 \$ si v	votre bail a été conclu avant 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?				
6.4	Le transfert est-il demand votre enfant?	dé en faveur de votre conjoin	t, de votre père ou mère, de vo	otre frère ou sœur, ou de Oui On	
6.5	Le transfert est-il demand	é à la suite du décès du locata	aire actuel?	Oui Non	
La pré	•	· ·	u'il s'agit de transférer un droit d	'occuper une terre à des fins de	
	ccessibilité sez les moyens utilisés pou	ur accédar au tarrain laué			
-	utomobile/VUS	Camion 4 x 4	Ο ∨π		
O à	pied	O Bateau	O Avion	O Hélicoptère	
O A	utre :				
7.2 Description du terrain loué Dimensions : Largeur (m) : Profondeur (m) :					
Coord	lonnées géographiques ce	entrales :			
Latitu	de :	Longitude :			
O A	utre, précisez :				
Adres	se du terrain loué (si dispo	onible) :			
Numé	ero : Rue :			_	
Ville,	village ou municipalité :		Code postal	:	
Y a-t-	Y a-t-il des repères d'arpentage qui délimitent votre terrain? Oui Non				
Accès	sàl'eau∶ ⊜ Oui ⊝ No	on Si oui : Largeur (m) : _	Profondeur (m	n):	

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

d'eux.

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.



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

	7.3 Bâtiments Détaillez tous les bâtiments	situés sur le terrain lo	oué (ex. : remise, cabinet à	ı fosse sèche, abri à l	pois).
	Nombre de bâtiment(s) sur l				
	Bâtiment (n° 1)		Bâtiment (no 3	3)	
	O Résidence prin	·	_		
	Résidence seco	ondaire (chalet)	Dimensions :	Dueten	la (m) .
	Abri sommaire			Profond	
		camping (roulotte, et		eau (m) :	
		O O O O Nove	Distance du b	âtiment principal (m)*	:
	Présence d'une galerie :		O Nov. Dûtin ant (a) A		
Las dimensions delivert	Si oui, est-elle fermée (ex	x. : veranda) 🔾 Oui (Non Bâtiment (nº 4	+)	
Les dimensions doivent inclure les galeries fermées.	Dimensions :	Drafar davis (m)	<u>Usage</u> :		
S'il y a un élément hydrique	Largeur (m) :		Dimensions :		
(ex. : lac, étang, rivière ou	Distance de l'eau (m) : _		Largeur (m) :	Profond	leur (m) :
ruisseau) adjacent au terrain loué, veuillez inscrire la			Distance de l'é	eau (m) :	<u> </u>
distance de chacun des bâtiments par rapport à cet	Bâtiment (n° 2)		Distance du b	âtiment principal (m)*	':
élément (distance de l'eau) et localisez-le sur le croquis.	<u>Usage</u>		Bâtiment (nº 5	5)	
Advenant le cas où aucun de	Dimensions :	Drafar davis (m)		,	
ces éléments ne serait à	Largeur (m) :				
proximité du terrain loué, veuillez inscrire « s. o. » (sans	Distance de l'eau (m) : _		Dimensions :	Duefen	Ja., (ma) .
objet).	Distance du bâtiment prin	icipai (m) :	- ' '	Profond	
* Pour un bail à des fins d'abri				eau (m) : âtiment principal (m)*	
sommaire en forêt, s'il y a présence d'un cabinet à fosse sèche, indiquez la distance entre celui-ci et le bâtiment				e une annexe si plus de	
principal.	7.4 Autres installations et				
	Indiquez toutes les installation	_	_		
	Installation septique:	OAucune	O Égout municipal	O Cabine	t à fosse sèche
	O Fosse septique avec cha	amp d'épuration. Si o	ui, précisez les dimension	s : Largeur (m) :	Profondeur (m) :
	O Autre :				
	Source d'électricité :	Oui	○ Non	Si oui, précisez :	
	Chauffage: O Aucun	OHuile	() Électrique	OPropane	O Bois/granules
	O Autre :				
Lorsque l'alimentation en eau n'est pas municipale,	Source d'alimentation en ea	au : O Oui	○ Non	Si oui, précisez :	
veuillez indiquer l'emplacement de celle-ci sur le croquis (section 7.6).	Y a-t-il une barrière pour acc	céder au terrain loué?	Oui Non S	i oui , précisez les co	ordonnées géographiques
ie croquis (section 7.0).	Latitude :	Longitude	:	_ O Autre, précisez	:
	Autres installations ou comn	nodités :			



7.5 F110105

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, tous les côtés des bâtiments et être minimalement prises à partir de chaque coin du terrain loué.

À titre d'exemple :

Nom du fichier (photo)

img239584702.jpg

Description

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)	
Nº 1.	Nom du fichier (photo)	Description	Date de la ph
2.			

Veuillez joindre une annexe si plus de 10 photos.

IN	Nom au lichier (prioto)	Description	Date de la prioto
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

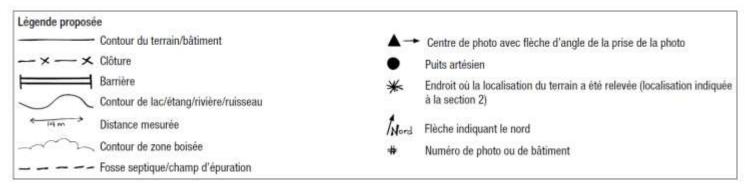
Chaque photo doit être identifiée sur le croquis (section 7.6) en dessinant un triangle, à l'endroit où la photo a été prise, accompagné d'une flèche indiquant l'angle de prise de vue. Chaque triangle dessiné sur le croquis doit être identifié par le numéro de la photo.

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

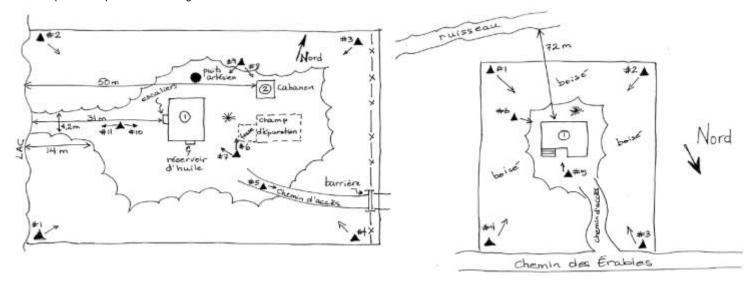


7.6 Croquis

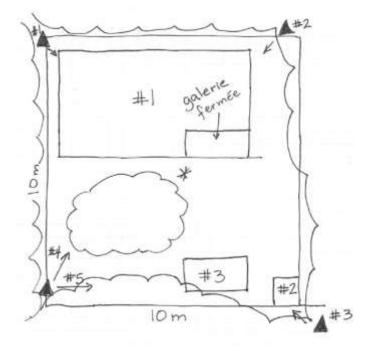
Dessinez le terrain loué incluant les bâtiments, installations et commodités extérieures ainsi que les éléments naturels (ex. : partie boisée, ruisseau, etc.). Si vous possédez un certificat de localisation de votre terrain, vous pouvez nous en acheminer une copie en y ajoutant les informations demandées,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



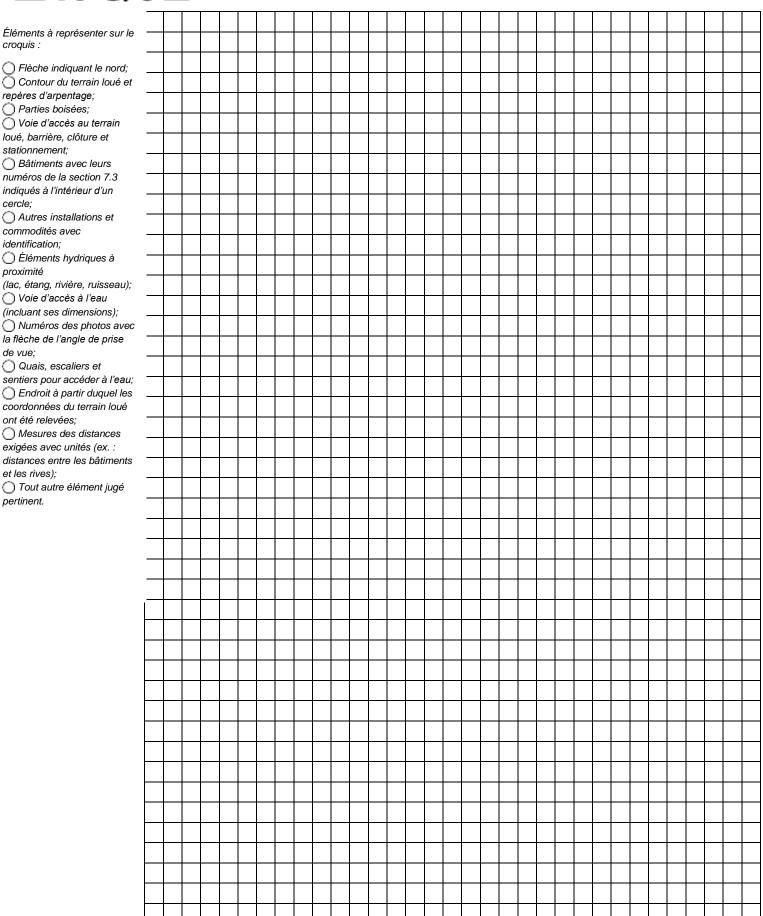
Exemple de croquis - bail de villégiature



Exemple de croquis - bail d'abri sommaire









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.

Date :
Bureau/app. : Code postal : ne morale
Bureau/app. : Code postal :

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.

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.

Date .	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).