

### FEUILLET EXPLICATIF

Si vous êtes actuellement locataire d'un terrain sous bail avec la MRC de Charlevoix, 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 Charlevoix;
- > 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<sup>er</sup> 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 :**

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.

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

#### 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.

## **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](http://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 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.Québec.ca](http://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.

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 Charlevoix. 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 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 postale, le formulaire rempli et signé, accompagné des documents complémentaires exigés, doit être retourné à l'adresse suivante :**

**MRC de Charlevoix  
À l'attention de Mme Katy Girard**

**À l'adresse suivante :**

**4, place de l'Église  
Baie-Saint-Paul (Québec) G3Z 1T2**

## **POUR PLUS D'INFORMATION**

Consultez le site Web de la MRC au [www.mrccharlevoix.ca](http://www.mrccharlevoix.ca) ou contactez la MRC de Charlevoix

Par téléphone : 418-435-2639, poste 6004

Par courriel : [kgirard@mrccharlevoix.ca](mailto:kgirard@mrccharlevoix.ca)

> **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 procuration ou 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 1<sup>er</sup> 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) : \_\_\_\_\_

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

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 : \_\_\_\_\_

► 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](http://www.foretouverte.gouv.qc.ca)). Si un autre système de coordonnées est utilisé, veuillez l'indiquer.

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

Bâtiment (n° 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 (n° 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 (n° 4)

Usage : \_\_\_\_\_

Dimensions :

Largeur (m) : \_\_\_\_\_ Profondeur (m) : \_\_\_\_\_

Distance de l'eau (m) : \_\_\_\_\_

Distance du bâtiment principal (m)\* : \_\_\_\_\_

Bâtiment (n° 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 : \_\_\_\_\_

► 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 :

► 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.

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

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

À titre d'exemple :

N°	Nom du fichier (photo)	Description
1.	<i>img239584702.jpg</i>	<i>Devant du bâtiment principal</i>
2.	<i>Photo4.png</i>	<i>Barrière vue de l'intérieur du terrain loué</i>
3.	<i>img654963252.jpg</i>	<i>Côté nord du rangement à bois (bâtiment n° 3)</i>

Veillez joindre une annexe ► si plus de 10 photos.

N°	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.

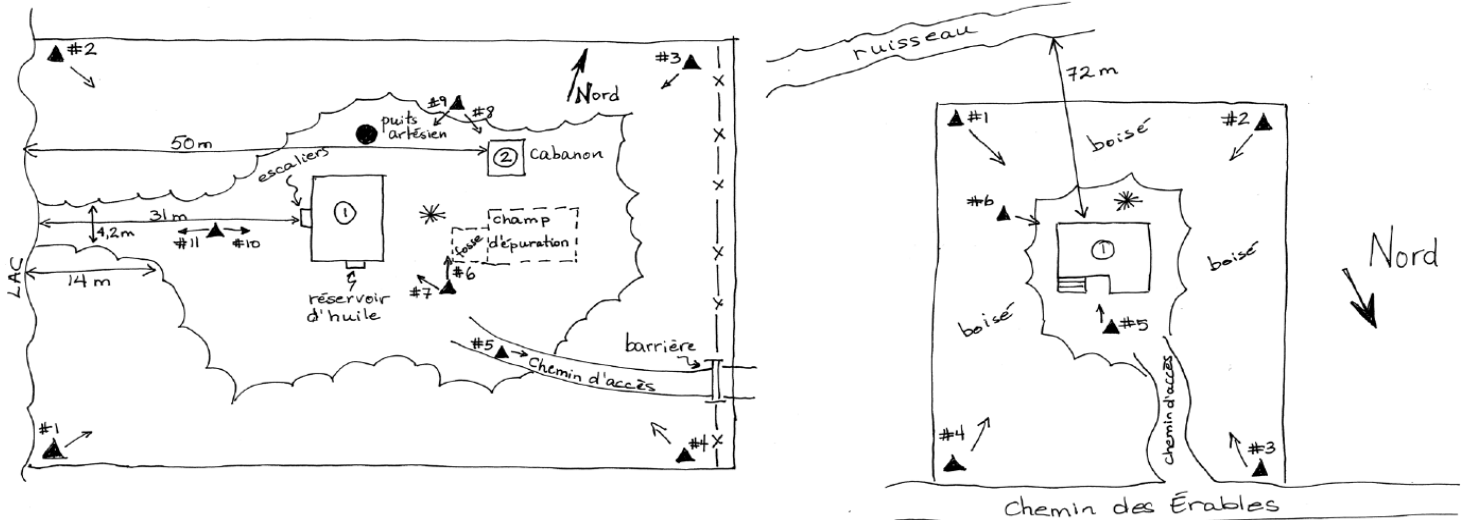
## 7.6 Croquis

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.

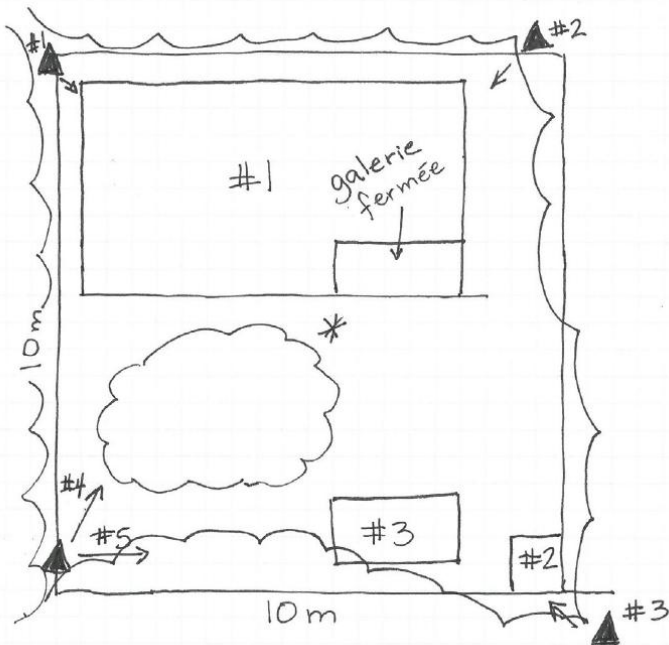
### Légende proposée

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

Exemple de croquis – bail de villégiature

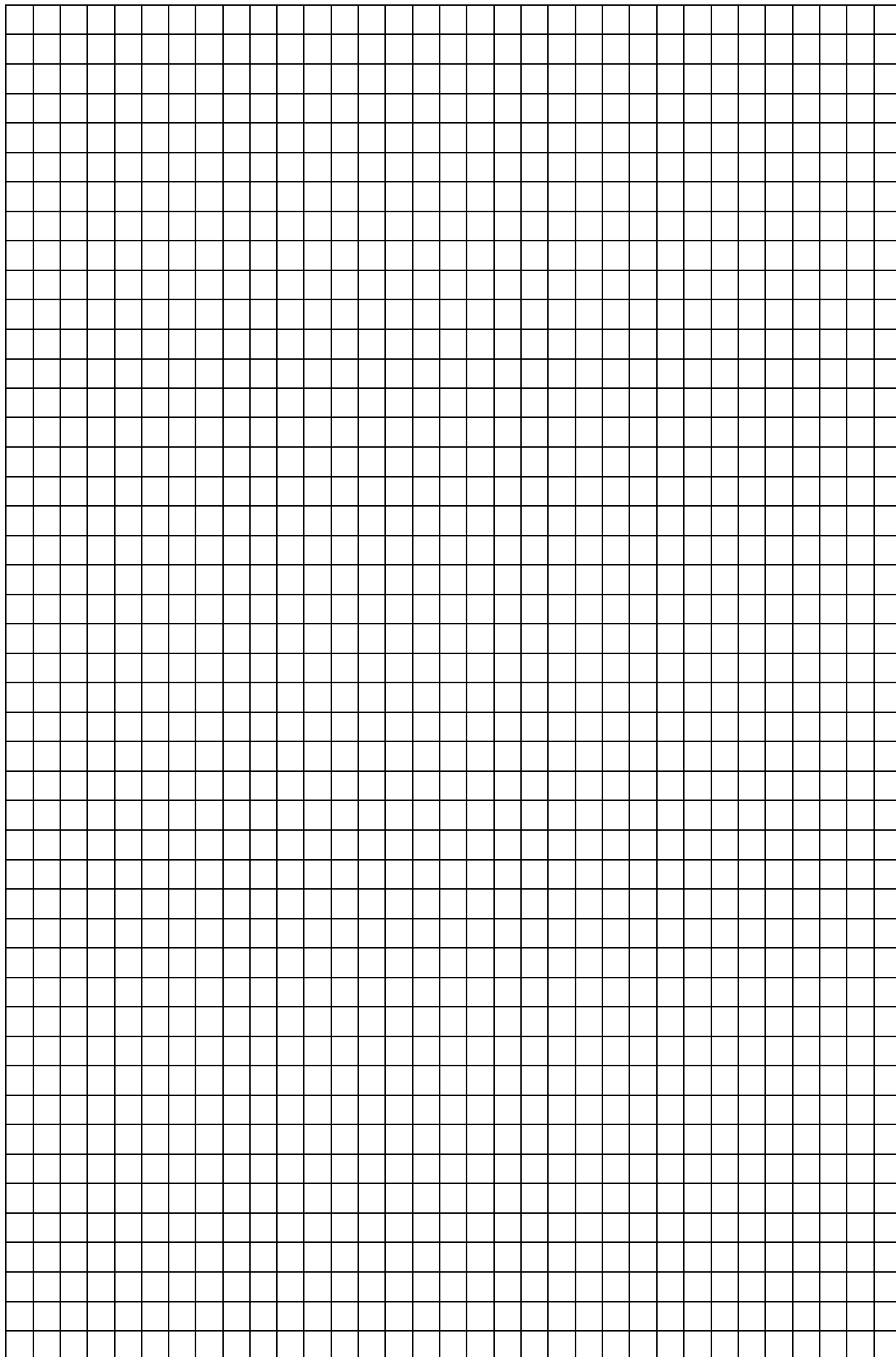


Exemple de croquis – bail d'abri sommaire



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 Charlevoix 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 **procuration** ou 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 Charlevoix 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).