

PROCÉDURE DE CESSION DE BAIL

La cession de bail est une procédure qui libère le locataire de son bail et de ses obligations. Il est de la responsabilité du locataire cédant d'effectuer les recherches pour trouver le locataire remplaçant. Le locataire cédant doit donc effectuer la publicité et les visites de son logement afin de trouver un locataire remplaçant.

Une fois qu'un candidat manifeste son intérêt, le cédant transmet l'avis de cession et la demande de location du candidat à Rentalys Solution. Le cédant doit communiquer les informations du candidat à l'aide de la **demande de location ci-jointe**. Le gestionnaire procèdera aux vérifications du candidat proposé.

RAPPEL: Chaque enquête de prélocation effectuée (approuvée ou non) vous sera facturée 80\$ chacune. Nous vous invitons à nous envoyer les candidats par ordre de priorité afin de vous éviter des frais d'enquête supplémentaires. N.B: Lors d'une cession, les nouveaux locataires reprennent l'appartement tel quel, la gestion n'est pas responsable des termes de l'échange. (Rentalys Solution ne participe en aucun cas à la remise des clés).

La demande de location sera transmise à notre équipe qui procèdera à la vérification du candidat et sera traitée, normalement, dans un délai de d'environ 72h jours ouvrables (du lundi au vendredi). Nous contacterons le cédant afin de l'informer du résultat de l'enquête de prélocation. **Les frais administratifs et les frais d'enquête doivent être payés avant le début du traitement du dossier.**

Cession complète : *Tous les locataires occupants cèdent le bail.*

Le locataire cédant payera 80\$ par enquête de prélocation effectuée (acceptée ou non) et assumera des frais administratifs de 300 \$ avant de procéder à la signature de la cession.

Cession partielle ou ajout au bail : *Un seul locataire sur un bail à location multiple cède sa place.*

Le locataire cédant sa partie du bail paiera 80\$ par enquête de prélocation effectuée (acceptée ou non) et assumera des frais administratifs de 150 \$ avant de procéder à la signature de la cession. **Tous les locataires restant au bail, doivent signer le contrat de cession de bail afin qu'ils acceptent ladite cession partielle.**

Avis de cession

Cet avis est donné suivant l'article 1870 du Code civil du Québec. Il doit être transmis au(x) locateur(s) concerné(s). Le locataire doit conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Dans le cas d'une cession de bail, le locataire sortant cède par les présentes au locataire entrant tous ses droits et obligations dans le bail ci-dessus **et accepte de payer au gestionnaire les frais de 300\$ txs incl.** pour les frais administratifs encourus par la demande de cession : coordination, analyse du(des) dossier(s), préparation des documents, comptabilité, mise à jour des registres, signatures électroniques, explications aux nouveaux résidents, etc.

Lorsqu'il refuse, le locateur est tenu d'indiquer au locataire, dans les 15 jours de la réception de l'avis, les motifs de son refus; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti.

La cession de bail décharge l'ancien locataire de ses obligations.

Avis à : **RENTALYS SOLUTION**
 1751 Richardson, suite 6115, Montréal, QC, H3K 1G6
 Téléphone : (514) 935-4217

Adresse du logement loué : _____
 (adresse du locataire)

Je vous avise que j'entends céder mon bail à compter du : _____
 (jour – mois - année)

Voici les informations du(des) candidat(s) proposé(s) :

Nom complet	Téléphone	Courriel

OBLIGATOIRE
 Ci-joint, un formulaire de demande de location requérant toutes les informations nécessaires pour évaluer le ou les candidats ainsi que leur signature pour autoriser la vérification des informations fournies.

 (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire) (Date)

 (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire) (Date)

Liste des frais : Frais administratifs de cession de bail : 260,93\$ + txs = **300\$**
 Frais d'enquête de prélocation : 69,58\$ + txs = **80\$ par candidat**

Paiement des frais : Le virement Interac des frais doit être fait à : **location@rentalys.ca**
 La réponse doit être : **rentalys**

Demande de location (cession)

CONDITIONS DE LOCATION

LOYER : _____ \$ par mois
 BAIL DU _____ au _____

ADRESSE :

CANDIDAT

Prénom : _____ Nom : _____
 Téléphone : _____ Courriel : _____
 Date de naissance : _____ N.A.S. _____

Devez-vous de l'argent à un fournisseur d'électricité,
 de gaz naturel ou de chauffe-eau en location? Oui Non
 Un assureur vous a-t-il déjà refusé une
 Assurance Habitation? Oui Non

Ce renseignement est demandé afin d'éviter toute confusion ou impasse concernant votre identité et votre dossier de crédit. Il ne constitue pas systématiquement un motif de refus s'il est manquant. Le 20 juillet 2018, la Cour du Québec a statué que dans ces circonstances, un locateur a le droit de requérir ce renseignement

ADRESSE ACTUELLE

Nom du propriétaire _____ Téléphone : _____
 Adresse complète : _____
 Code postal obligatoire : _____ Ville : _____
 Loyer : _____ \$ par mois Chauffé Éclairé Occupation : du _____ au _____

EMPLOYEUR

Entreprise : _____ Adresse : _____
 Poste occupé : _____ Nom du supérieur : _____ Téléphone : _____
 Date de début d'emploi : _____ Nb heures/semaine : _____ Revenu : _____ \$ par an de l'heure

J'atteste que ces informations sont complètes et véridiques et que je n'ai en aucune façon travesti, falsifié ou omis des faits qui pourraient invalider ce formulaire ou influencer la décision du locateur. Je suis avisé qu'une fausse déclaration peut entraîner l'annulation du bail et constituer une fraude en vertu de l'article 380 du Code criminel, lequel prévoit notamment une peine de prison. J'autorise le locateur et ses représentants à obtenir ou échanger des renseignements personnels avec tout agent de renseignements personnels, institutions financières, employeurs, propriétaires ou autres institutions et personnes ci-haut mentionnés aux fins d'établir ma solvabilité et ma capacité à respecter les obligations du bail. J'autorise également le locateur personnellement ou ses intermédiaires à obtenir ou échanger tout renseignement pertinent auprès d'un propriétaire passé, présent et futur, employeur, institution financière, agence de recouvrement ou autre advenant l'existence d'une créance et/ou d'un jugement en faveur de l'une ou l'autre de ces personnes. J'autorise Trustii, à titre d'agent de renseignements personnels, à recueillir et à communiquer au locateur ou à son représentant tout renseignement personnel, incluant ceux qu'elle détiendrait déjà sur moi en vertu d'un consentement antérieur. Ce présent consentement à la cueillette et à la communication de renseignements personnels est valide durant 14 jours civils à compter de la date de signature. Si un bail est signé, le consentement demeure valide jusqu'à trois ans après l'échéance de ce bail uniquement aux fins de recouvrement d'un loyer dû ou, si un jugement a été rendu par le tribunal, pour recouvrer toute autre créance relative au bail.

Je m'engage à signer un bail au plus tard le **5e jour** après avoir été informé(e) que ma demande de location a été acceptée. Un montant de **80 \$** servant à couvrir les frais d'enquête de prélocation a été remis au locateur **par le locataire actuel**. Le locateur se réserve ses recours pour tout autre dommage subi advenant mon refus de signer un bail.

Le virement Interac doit être fait à : location@rentalys.ca. La réponse doit être : **Rentalys**.

Le candidat locataire et sa caution doivent montrer une pièce d'identité fiable avec photo.

Signature en qualité de (ne cochez qu'une seule case) : Candidat locataire Caution _____ Date _____