

CONSETEMENT DU PROPRIÉTAIRE MODÈLE DE CONSETEMENT A LA CESSON DE BAIL POUR MAISON USINÉE

RÉDIGÉ ET SIGNÉ EN DÉCEMBRE 2002 (Pour toutes les provinces et les Territoires, à l'exception du Québec)

La présente convention est assujettie aux droits et obligations du locataire et du propriétaire en vertu du bail du terrain.

DESTINATAIRE : _____¹ (le « **prêteur** »)
 ADRESSE : _____
 TÉLÉPHONE : _____ TÉLÉCOPIEUR : _____ COURRIEL : _____
Objet : _____² (le « **locataire** »)
Bail du terrain : _____³ (le « **terrain** »)
Numéro du terrain de la maison usinée _____⁴ (le « **bail du terrain** »)
de _____⁵ (le « **propriétaire** »),
situé à _____⁶ (le « **secteur** »);
la sûreté / l'hypothèque du prêteur en regard des droits du locataire sur la maison usinée (la « maison ») le bail du terrain.

En signant ci-dessous, le propriétaire convient de ce qui suit avec le prêteur et toute autre personne ayant signé le présent consentement.

1. Le propriétaire confirme que:
 - a. Le locataire a conclu ou est sur le point de conclure le bail d'un terrain avec le propriétaire, pour un terme de _____⁷ à compter du _____⁸ moyennant un loyer courant de _____\$⁹, payable _____¹⁰.
 - b. Le bail du terrain, une fois signé, ou les règlements et la réglementation du secteur, s'il y a lieu, constituent l'annexe A du présent consentement.
 - c. Le bail du terrain constitue une obligation valide liant le propriétaire et le locataire, et ni le propriétaire ni le locataire ne sont actuellement en défaut d'exécution de leurs obligations au titre du bail à la date de la présente convention.
2. La maison, y compris les éléments qui y sont fixés, est actuellement – et demeurera en tout temps – la propriété du locataire. La maison n'est pas et ne deviendra pas un accessoire fixe du secteur ou du terrain. Le propriétaire ne doit détenir aucun intérêt dans la maison.
3. Le propriétaire reconnaît et accepte la sûreté consentie au prêteur sur le bien personnel du locataire, y compris la maison, ainsi que l'hypothèque ou la cession en faveur du prêteur de l'intérêt du locataire au titre du bail de terrain et de tout renouvellement, prolongation, remplacement ou modification du bail du terrain.
4. Si le locataire est en défaut au titre du bail de terrain avant l'échéance ou l'exécution de procédures d'expulsion, le propriétaire avisera le prêteur du défaut du locataire, par écrit à l'adresse susmentionnée, dans un délai raisonnable (90 jours) et accordera au prêteur une période raisonnable (45 jours suivant la réception de l'avis) pour corriger le défaut, y compris le paiement de tous les arriérés. Le prêteur ne sera tenu responsable d'aucun des engagements du locataire, notamment le paiement du loyer, avant la transmission d'un avis à cet effet ou jusqu'à ce que le prêteur prenne possession de la maison, selon la première occurrence.

5. Du moment que les arriérés sont payés, que les obligations au titre du bail de terrain sont remplies et que les versements courants de loyer sont effectués à échéance, le prêteur (y compris ses employés et représentants, sous réserve des conditions de l'hypothèque ou de toute autre garantie intervenue entre le prêteur et le locataire), en cas de défaut du locataire au titre de la sûreté, peut pénétrer dans le secteur pour prendre possession de la maison ou pour la vendre (sauf par mise aux enchères sur place) pendant qu'elle se trouve dans le secteur, ou retirer la maison du secteur, à condition de réparer tous les dommages causés au secteur à la suite de ce retrait. Suivant le retrait ou la vente de la maison, le prêteur n'aura plus d'obligation envers le propriétaire.
6. Si le prêteur vend la maison à un acheteur approuvé par le propriétaire (cette approbation ne doit pas être refusée déraisonnablement) et que l'acheteur souhaite que la maison demeure dans le secteur, le prêteur peut céder le bail du terrain à l'acheteur (pour le reste du terme à courir, s'il y a lieu) ou le propriétaire peut conclure un nouveau bail avec l'acheteur, aux mêmes conditions que le bail du terrain, dans l'ensemble, suivant la décision du propriétaire¹¹.
7. Le consentement lie les parties aux présentes et leurs successeurs, ayants droit, liquidateurs et administrateurs respectifs. Le propriétaire garantit que les personnes soussignées sont dûment autorisées à signer la présente formule de consentement. Le prêteur signe les présentes pour accuser réception d'un exemplaire des présentes, lesquelles ne doivent lui imposer aucune autre obligation que celles qui y sont expressément stipulées.

FAIT LE _____, 20__¹².

Signature du propriétaire

Signature du locataire

Signature du prêteur

Nom du propriétaire
(en caractères d'imprimerie)

Nom du locataire
(en caractères d'imprimerie)

Nom du prêteur
(en caractères d'imprimerie)

¹ Inscire l'adresse de la succursale

² Inscire le nom du ou des emprunteurs

³ Inscire la description du terrain sur lequel la maison est installée, ainsi que ses limites, mesurées au moyen de points de référence fixes

⁴ Inscire le numéro du terrain

⁵ Inscire le nom du propriétaire

⁶ Inscire le nom et la description du secteur

⁷ Inscire le terme du bail de terrain (p. ex., mois à mois, un an)

⁸ Inscire la date à laquelle le bail de terrain entre en vigueur

⁹ Inscire le montant du loyer

¹⁰ Inscire la périodicité de versement des loyers (p. ex., mensuellement)

¹¹ À condition que la maison respecte les normes du secteur

¹² Inscire le jour, le mois et l'année