D – Cession

1 - Cession de bail

 **CESSION DE BAIL**

**LA PRÉSENTE CESSION** est faite le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**BANQUE**,dont le siège social est situé à Montréal, province de Québec**,** ayant une succursale située dans la cité d’Edmundston, dans le comté de Madawaska et province du Nouveau-Brunswick, la « cédante » d’une part

**ABC INC.,** une corporation dûment incorporée en vertu des lois du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à la cité d’Edmundston, dans le comté de Madawaska et province du Nouveau-Brunswick, la « cessionnaire » d’autre part.

**ATTENDU QU’**aux termes d’un bail, ci-après appelé le « bail » conclu le ou vers le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ entre la cédante et **DEF INC.,** ci-après appelée la « locataire », la cédante a loué au locataire l’étage principal et le sous-sol d’un édifice situé à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Nouveau-Brunswick, au prix de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_$ par mois et en plus la taxe de vente harmonisée et les frais des services des utilités publiques dont l’eau et les égouts et l’électricité, pour une période se terminant le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ET ATTENDU QUE** la cédante à convenu de vendre à la cessionnaire les biens-fonds décrits à l’annexe « A » ci-jointe à la condition que la cessionnaire accepte la cession du bail selon la présente cession, ce que la cessionnaire a accepté.

En contrepartie de la somme de Un Dollar (1,00 $) et autre contrepartie valable payé par la cessionnaire à la cédante et dont elle accuse réception, la cédante, en qualité de propriétaire bénéficiaire, cède à la cessionnaire ses droits sur les biens-fonds décrits à l’annexe « A » ci-jointe et tous les bénéfices qui en découlent, sous réserve des paiements des loyers et de l’observation par la cessionnaire des obligations qui en découlent.

La cédante convient avec la cessionnaire de ce qui suit: le bail est valide et continue d’exister; le loyer prévu est dûment payé jusqu’au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, date de la fin du bail; les conditions imposées au locataire ont été dûment observées et exécutées jusqu’à cette date; la cédante a le droit de céder le bail; sous réserve de l’observation des conditions du bail, sans intervention du locataire ni de ses successeurs et ayants droit; et la cédante doit, en tout temps, à la demande et aux frais de la cessionnaire, signer toute autre garantie relativement à la présente cession.

La cessionnaire s’engage envers la cédante à exécuter les conditions qui lui incombent à titre de bailleur en vertu du bail et de cessionnaire en vertu des présentes.

**EN FOI DE QUOI** la cédante a signé et scellé les présentes à\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS ) **BANQUE**

en présence de : )

)

)

)

) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

)

**EN FOI DE QUOI** la cessionnaire a signé et scellé les présentes à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_.

 **ABC INC.**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signataire

 Président

**ANNEXE « A »**

[description]

2 - Consentement à la cession d’un bail

 **CONSENTEMENT À LA CESSION D’UN BAIL**

DESTINATAIRES : **BANQUE et ABC INC.**

**EN CONTREPARTIE** de la somme de UN DOLLAR (1,00 $) et autre contrepartie valable payée par **BANQUE** à **DEF INC.**, et dont elle accuse réception, **DEF INC.**, le locataire dans un bail conclu le ou vers le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ entre **BANQUE**, à titre de bailleur et **DEF INC.**, à titre de locataire, déclare par les présentes avoir été informé que **BANQUE** a cédé le bail à **ABC INC.** le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**DEF INC.** consent par les présentes à la cession dudit bail à **ABC INC.** et s’engage à payer tous les frais des services d’utilités publiques dont l’eau et l’égout et l’électricité pour les locaux loués et situés à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pour une période se terminant le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ces locaux étant plus particulièrement l’étage principal et le sous-sol d’un édifice aux adresses ci-dessus.

**DEF INC.** libère par conséquent **BANQUE** de toute responsabilité et obligation envers **DEF INC.**, ses successeurs et ayants droit relativement au bail conclu le ou vers le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ entre eux pour les lieux ci-dessus mentionnée.

**EN FOI DE QUOI** le locataire a signé et scellé les présentes à Edmundston, Nouveau-Brunswick, ce e jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_.

**DEF INC.**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Signataire,**

Présidente