



## **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 à la charge du locataire cédant d'effectuer les recherches pour trouver le locataire remplaçant. Une fois qu'un locataire potentiel manifeste son intérêt, il doit communiquer ses informations à l'aide d'une demande de location sur le site web de MSI Gestion Immobilière :

***<https://www.msimmobiliers.com/fr/demande-de-location.html>***

La demande de location sera acheminée à un agent de location qui procédera à la vérification de crédit de la personne proposée.

Un agent de location contactera le locataire actuel du logement afin de l'informer du résultat de l'enquête de crédit.

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

- Le locataire cédant payera **25 \$** par enquête de crédit effectuée (acceptée ou non) et assumera **100 \$** de frais administratif lors de la signature de la cession.
- Vous référer au formulaire «procédure enquête de crédit» afin de confirmer l'éligibilité d'un locataire.

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

- Des frais fixes de **50 \$** sont applicables. Tous les locataires restant au bail, doivent fournir un document signé mentionnant qu'ils acceptent ladite cession partielle.
1. Une fois qu'un locataire est accepté au crédit, planifier un rendez-vous avec les anciens et les nouveaux locataires. ***\*Tous doivent être présent pour la signature de la cession.***
  2. Il faut absolument recueillir un dépôt de 200\$ ou le premier chèque postdaté de la part des nouveaux locataires avant de signer la cession ou de redonner l'ancienne série de chèque.
  3. Remplir la feuille «cession de bail» en prenant soin d'indiquer l'ensemble des informations requises (y compris le numéro de référence pour le paiement en ligne).

**Il faut vérifier que le solde du locataire cédant soit à zéro avant d'effectuer l'approbation de la cession au nouveau locataire.**

***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. (MSI ne participe en aucun cas à l'échange des clés).***