

Cession de bail électronique

Le présent document explique comment créer, remplir, authentifier et présenter pour enregistrement une cession de bail électronique pour les utilisateurs des cabinets d'avocats qui ont signé des ententes de présentation électronique avec Service Nouveau-Brunswick. Veuillez consulter le tutoriel sur la présentation des documents électroniques pour davantage de renseignements sur la marche à suivre relativement au processus pour les documents en ligne, les boutons généraux, les messages d'alerte, le statut des documents ainsi que pour remplir le certificat de valeur et la demande de crédit d'impôt applicable aux résidences.

Généralités

Les deux rôles principaux pour les utilisateurs des cabinets d'avocats sont ;

Auteur – PRÉÉ - Un utilisateur ayant ce rôle peut remplir l'information à tous les étapes sauf aux étapes d'attendre l'authentification et d'autorisé à présenter.

Avocat déposant –PRÉÉ – Un utilisateur avec ce rôle peut créer, remplir, authentifier et présenter le document de cession de bail pour enregistrement.

Une cession de bail électronique peut être créée, remplie, authentiquée, et présentée par un avocat déposant-PRÉÉ ou deux avocats déposants-PRÉÉ peuvent y jouer un rôle.

Ce document de formation utilisera l'exemple d'une procédure de cession de bail électronique préparée par deux avocats-déposants PRÉÉ.

Création d'un nouveau document de cession de bail

Les étapes suivantes s'adressent à un auteur – PRÉÉ ou à avocat déposant – PRÉÉ.

Sur le menu PLANET « Bienvenue aux Services d'enregistrement et de cartographie de SNB », cliquez sur Titres Fonciars > Documents électroniques > Formulaire – Documents électroniques > Nouvelle fiche.

Formulaire - Documents électroniques

Aucune fiche retrouvée

Régénérer Nouvelle fiche Attribuer



Sélectionnez le type de document <Cession de bail> dans le menu déroulant puis cliquez sur <Continuer>.

Cession de bail électronique



Créer un nouveau document électronique

Sélectionner un type de document :

Continuer

- Autre cession
- Cession d'hypothèque
- Cession de bail
- Cession de charge
- Demande de survivant(s)
- Hypothèque
- Hypothèque subsidiaire
- Quittance d'hypothèque
- Transfert

Retour • Point de départ • Aide

Développé par caris

Inscrivez le NID puis cliquez sur le bouton <Insérer>.



Créer un nouveau document électronique

Cession de bail

Entrer les données pour créer une nouvelle fiche

NID : 50350461

Insérer Effacer

Retourner au formulaire

La formule Cession de bail s'ouvrira. Tous les détenteurs d'intérêts de type Locataire auront une liste déroulante <Cédant > correspondante. Cette liste affichera des valeurs Oui ou Non. Sélectionnez <Oui> pour le bail à être cédé.

NID : 50350461

Détenteurs d'intérêts									
Nom	Précisions	Type d'intérêt	Type	Comté	Date enreg.	Numéro	Livre	Page	Cédant
Tetagouche CBDC Inc.		Propriétaire	1100	Restigouche	2008-02-29	25254658			
Caisse Populaire Tetagouche Ltee		Créancier hypothécaire	5110	Restigouche	2008-02-29	25254740			
Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.		Locataire	2100	Restigouche	2009-02-17	26835208			Oui

Dans le bloc Bénéficiaire de la cession, cliquez sur <Ajouter le bénéficiaire de la cession>.

Bénéficiaire de la cession

Aucune fiche retrouvée

Ajouter le bénéficiaire de la cession

Cession de bail électronique

Remplissez le nom et l'adresse du bénéficiaire de la cession ou choisissez le nom du bénéficiaire de la cession de la liste de valeurs (LDV).



Bénéficiaire de la cession

Entrer les données pour créer une nouvelle fiche

Nom de l'entreprise :	Coffee Cup Inc.	LDV
Nom de l'entité de la Couronne		
Nom de famille :		
Prénom principal :		
Second prénom :		
Précisions :	▼	
Identificateur d'emplacement et de boîte :		
Livraison postale :	▼	
Identificateur de livraison postale :		
Nom de la succursale postale :		
Étage :		
Type d'unité :	▼	
Identificateur de l'unité :		
Nom du bâtiment :		
Numéro de voirie :	875	
Suffixe :		
Nom de rue :	Main	
Type de rue :	Rue-Français ▼	
Direction de rue :	▼	
Nom du lieu :	Campbellton	
Province/État :	NB	LDV
Pays :	Canada	LDV
Code postal :	E3N 3G1	

Insérer Effacer

Annuler

Cliquez sur <Insérer>.

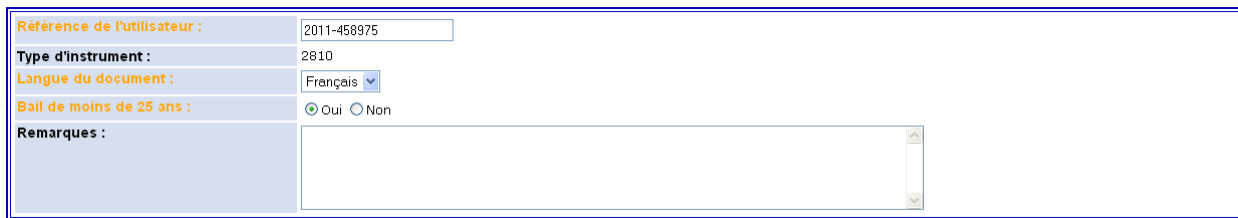
Cession de bail électronique

Renseignements sur le document:

Remplissez les champs obligatoires orange et tout autre champ nécessaire.

Référence de l'utilisateur – Champ où les utilisateurs peuvent entrer des renseignements pour les aider à faire le suivi de la facturation lié à la cession actuelle.

Indiquez si le terme du bail est de moins de 25 ans. Si le bail est pour un terme de 25 ans et plus, il sera **obligatoire** de remplir le **certificat de valeur**.



A screenshot of a web form titled "Renseignements sur le document". The form contains the following fields: "Référence de l'utilisateur :" with the value "2011-458975"; "Type d'instrument :" with the value "2810"; "Langue du document :" with a dropdown menu set to "Français"; "Bail de moins de 25 ans :" with radio buttons for "Oui" (selected) and "Non"; and a "Remarques :" text area. A red arrow points to the left of the form.

Demander l'authentification :

À cette étape, tous les blocs d'information sont remplis à l'exception du bloc d'authentification. Une fois que vous aurez révisé le document, vous êtes prêt à demander l'authentification. De la liste des valeurs (LDV), sélectionnez l'avocat du cédant, où l'auteur-PRÉÉ de l'avocat du cédant, et cliquez sur <Demander l'authentification>.



A screenshot of the "Avocat du cédant" section of the form. It features two input fields: "Avocat souscripteur :" containing "Dylan LeBlanc" and "LDV", and "Avocat non souscripteur :". Below these fields is a blue button labeled "Demander l'authentification". A red arrow points to the right of the "LDV" text. Below this section are three buttons: "Mettre à jour", "Supprimer", and "Rétablir", followed by "Produire l'ébauche" and "Retourner au formulaire".

Cession de bail électronique

Vérifier pour authentification :

Les étapes suivantes s'adressent à un auteur-PRÉÉ ou à un avocat déposant – PRÉÉ représentant le cédant.

Sur votre formulaire - Documents électroniques, choisissez le document électronique de cession de bail sur lequel vous voulez travailler en cliquant sur le lien vers le NID.

Formulaire - Documents électroniques

NID	Nom du propriétaire	Type de document	Date et heure de création	Statut	Auteur de la demande
50350461	Tetagouche CBDC Inc.	Cession de bail	2012-11-28 11:13:04	Authentification demandée	Shirley Cormier

[Régénérer](#) [Nouvelle fiche](#) [Attribuer](#)

Obtenez les noms de signataires nécessaires et complétez le bloc d'authentification. Si le champ pour le bénéficiaire de la cession est rempli, la ligne de signature apparaîtra dans la version PDF de la cession de bail créée. Cochez les cases appropriées de Bien matrimonial et de l'Affidavit / Déclaration établissant l'état civil reçus. Cliquez sur <Mettre à jour>.

Authentification							
Date (aaaa-mm-jj) :	2012-11-28						
Témoïn	Auteur de la cession	Mandataire/Dirigeant	Détails d'enregistrement de la procuration				
			Comté	Numéro	Livre	Page	Année
Phillip Smith	Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.	Robert DoLittle, Preside					
	Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.						
Témoïn	Bénéficiaire de la cession	Mandataire/Dirigeant	Détails d'enregistrement de la procuration				
	Coffee Cup Inc.		Comté	Numéro	Livre	Page	Année
	Coffee Cup Inc.						
Bien matrimonial		Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>				
Affidavit/Déclaration établissant l'état civil reçus		Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>				

[Refuser la cession](#) [Imprimer la cession](#) [Mettre à jour](#) [Rétablir](#)

Remarque : À cette étape, la cession peut être imprimée en cliquant sur le bouton < Imprimer la cession> et envoyée pour la collecte de signatures. Il revient aux cabinets d'avocats de décider du processus d'affaires, que cette étape soit effectuée, par l'auteur-PRÉÉ du cédant, ou lors de la prochaine étape, par l'avocat déposant-PRÉÉ du cédant.

Cliquez sur <Vérifier pour authentification>. Si l'utilisateur est un auteur, le document de cession de bail électronique passera au formulaire électronique de l'avocat choisi. Si l'utilisateur est un avocat, la vue de son écran sera actualisée.

Cession de bail électronique

[Refuser la cession](#) [Imprimer la cession](#)

[Mettre à jour](#) [Rétablir](#)

 [Vérifier pour authentification](#) [LDV](#)

[Retourner au formulaire](#)

Authentification d'une cession de bail.

Les étapes suivantes s'adressent à un avocat déposant – PRÉÉ uniquement, soit l'avocat représentant le cédant et le bénéficiaire de la cession, l'avocat représentant un autre avocat non-souscripteur ou l'avocat pour le cédant.

Cliquez sur < Imprimer la cession > pour générer un document PDF afin d'examiner la version définitive du document et de la comparer à la copie originale signée.

[Refuser la cession](#) [Imprimer la cession](#) 

[Authentiquer](#) [LDV](#)

[Mettre à jour](#) [Rétablir](#)

[Retourner pour correction](#) [LDV](#)

[Retourner au formulaire](#)

Cession de bail électronique

Page 1 de 1

Formule 23

Cession

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.B. de 1981, chap. L-1.1, art. 29, 31 et 43

Numéro d'identification de parcelle : 50350461

Cédant : Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.
CP 125
Campbellton NB
E3N 3G1

Cessionnaire : Coffee Cup Inc.
875 RUE Main
Campbellton NB
E3N 3G1

Type d'instrument cédé : Bail, avis de bail ou sous-bail

Détails d'enregistrement de l'instrument cédé :

Bail, avis de bail ou sous-bail 26835208

Le cédant cède au cessionnaire l'instrument spécifié enregistré à l'encontre de la parcelle spécifiée.

Date : 2012-11-28

Témoin :

Phillip Smith

Cédant :

Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.
Robert DoLittle, President

Cession de bail électronique

Lorsque toutes les vérifications des données ont été effectuées et que vous estimez que les données du document électronique sont exactes et complètes, cochez la case <Oui > dans le champ certification.

Cliquez sur <Authentiquer>.

Authentification										
Date (aaaa-mm-jj) :		2012-11-28								
Témoïn		Auteur de la cession		Mandataire/Dirigeant		Détails d'enregistrement de la procuration				
						Comté	Numéro	Livre	Page	Année
Phillip Smith		Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.		Robert DoLittle, Preside						
		Dr Dolittle Corporation Professionnelle Inc.								
Témoïn		Bénéficiaire de la cession		Mandataire/Dirigeant		Détails d'enregistrement de la procuration				
		Coffee Cup Inc.				Comté	Numéro	Livre	Page	Année
		Coffee Cup Inc.								
Bien matrimonial				Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>						
Affidavit/Déclaration établissant l'état civil reçus				Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>						
Certification				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		J'atteste que j'ai en ma possession un instrument sur support papier en la forme prescrite qui, au mieux de mes connaissances et croyances, a été dûment passé et fait devant témoins, accompagné de l'attestation appropriée, et que cet instrument fait partie des instruments désignés pour être présentés sur support électronique en application d'un règlement établi en vertu de la Loi sur l'enregistrement foncier et que cet instrument électronique contient toutes les données et les caractéristiques déterminantes que contient l'instrument sur support papier visé.				

[Refuser la cession](#) [Imprimer la cession](#)

[Authentiquer](#) LDV

[Mettre à jour](#) [Rétablir](#)

[Retourner pour correction](#) LDV

[Retourner au formulaire](#)

Libérer pour enregistrement

Les étapes suivantes s'adressent à un auteur-PRÉÉ ou à un avocat déposant – PRÉÉ.

A cette étape, le document doit être examiné afin de vous assurer que toutes les données sont exactes et complètes. Une fois ceci fait, cliquez sur < Libérer pour enregistrement >, ce qui retournera le document au cabinet d'avocats représentant le bénéficiaire de la cession, dans la situation où le document implique deux avocats déposants-PRÉÉ.

[Refuser la cession](#)

[Libérer pour enregistrement](#) LDV

[Retourner au formulaire](#)

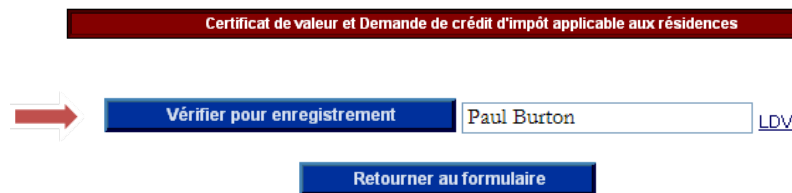
Cession de bail électronique

Vérifier pour enregistrement

Les étapes suivantes s'adressent à un auteur-PRÉÉ ou à un avocat déposant – PRÉÉ représentant le bénéficiaire de la cession.

À cette étape, le document s'affiche pour lecture seulement.

Si le terme du bail est de 25 ans ou plus, il est **obligatoire** de remplir le certificat de valeur avant de cliquer sur <Vérifier pour enregistrement>. Le bouton Certificat de valeur et Demande de crédit d'impôt applicable aux résidences n'apparaîtra pas si le terme du bail est de moins de 25 ans.

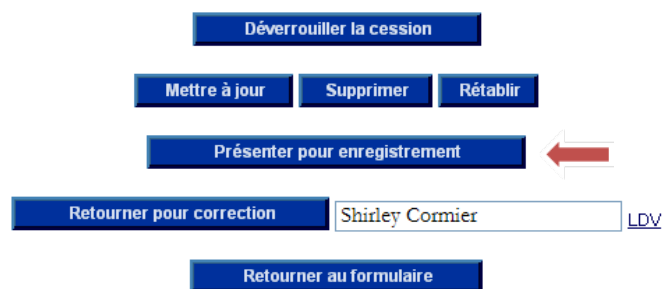


Une fois l'information vérifiée, cliquez sur <Vérifier pour enregistrement>.

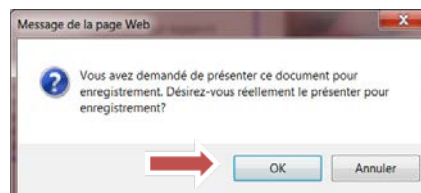
Présenter pour enregistrement

Les étapes suivantes s'adressent seulement à un avocat déposant – PRÉÉ représentant le bénéficiaire de la cession.

Lorsque toutes les vérifications des données ont été effectuées et que vous estimez que les données du document électronique sont exactes et complètes, cliquez sur <Présenter pour enregistrement>. Le document est maintenant envoyé au registraire.



Une fenêtre contextuelle vous demandera de confirmer ce choix. Cliquez sur <OK>.



Cession de bail électronique

L'écran suivant affichera alors les droits d'enregistrement. Cliquez sur <OK> lorsque vous êtes prêt. Ces frais seront débités au moyen du transfert électronique de fonds une fois l'enregistrement réussi.



Confirmation de la présentation du document électronique

Cession de bail

NID : 50350461

Les droits afférents à cet enregistrement sont de **75.00 \$**.
Désirez-vous réellement présenter ce document électronique en vue de son enregistrement?

J'atteste que je suis autorisé à présenter cet instrument électronique pour enregistrement.



[Retour](#) • [Point de départ](#) • [Aide](#) • [Avis de problème](#)

Développé par **caris**

Veillez noter le numéro d'enregistrement, la date et l'heure.



Présentation d'un document électronique

Cession de bail

Opération réussie!

Votre Cession de bail a été présentée avec succès et le traitement est **EN COURS** à SNB.

Numéro du document : 28121862
NID : **50350461**
Date et heure : 2013-02-18 10:43:40

Cliquer **ICI** pour retourner au formulaire.



[Retour](#) • [Point de départ](#) • [Aide](#) • [Avis de problème](#)

Développé par **caris**

Au moment de l'enregistrement, un certificat de propriété enregistré (CPE) est envoyé souscripteur.

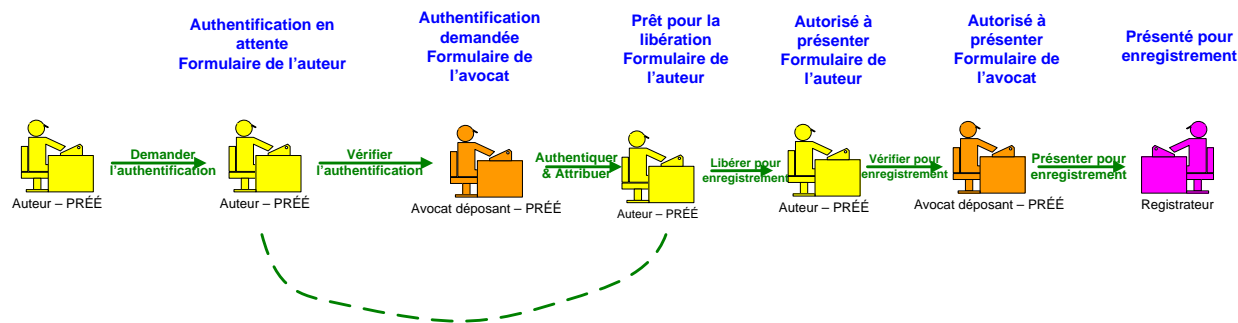
Cession de bail électronique

Les tableaux des processus suivants ont été conçus en fonction de scénarios types;

Procédure d'enregistrement d'une cession de bail électronique

« UN » avocat souscripteur

- 1) L'avocat représentant les deux parties
 - authentique le document pour le cédant
 - présente le document pour enregistrement pour le bénéficiaire de la cession
- 2) Tout autre traitement de données et toute autre navigation effectués par l'auteur – PRÉÉ



Remarque : Le Statut du document demeure Authentification en attente sur le formulaire de l'auteur jusqu'à ce qu'il soit authentiqué par l'avocat

Procédure d'enregistrement d'une cession de bail électronique

« DEUX » avocats souscripteurs

- 1) L'avocat du cédant – authentique le document
- 2) L'avocat du bénéficiaire de la cession – présente le document pour enregistrement
- 3) Tout autre traitement de données et toute autre navigation effectués par les auteurs – PRÉÉ

