

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4644
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'acquisition des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, situés à l'intersection des boulevards du Souvenir et Le Corbusier, nécessaire à des fins de parc, moyennant le paiement d'une somme de 2 450 000 \$, et abroger les résolutions CE-20230830-2824 et CE-20230830-2825	
No dossier(s) interne(s) : AC-23-087 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 11-Laval-des-Rapides Date CM souhaitée : 2023-10-03		
<p>Actions : OFFRE DE VENTE</p> <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Montant de la transaction : 2 450 000,00 \$ Superficie : 1 663,60 m² </p> <p><u>Lot(s)</u> 1 169 158 1 730 880</p> <p><u>Propriétaire(s)</u> Immeubles Nérsam inc.</p> <p style="text-align: right;"><u>Représentant(s)</u></p> <p><u>Financement</u></p> <p>Autre source : Fonds de parcs et terrains de jeux</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4644									
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="74 276 212 333"><u>Date</u> 2023-08-30</td> <td data-bbox="261 276 496 333"><u>No résolution</u> CE-20230830-2824</td> <td data-bbox="545 276 1528 365"><u>Objet</u> RECOMMANDATION AU CONSEIL - ACCEPTATION - OFFRE DE VENTE - LOTS 1 169 158 ET 1 730 880</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>de recommander au conseil d'accepter l'offre des Immeubles Nérsam inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 2 500 000 \$ les lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 663,6 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions de la promesse de vente, nécessaires à des fins de parcs;</p> <p>de mandater ETTIC Société Notariale S.E.N.C.R.L. pour préparer l'acte notarié requis;</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>(CT:1762640) (SD-2023-4066)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="74 854 212 913"><u>Date</u> 2023-08-30</td> <td data-bbox="261 854 496 913"><u>No résolution</u> CE-20230830-2825</td> <td data-bbox="545 854 1373 943"><u>Objet</u> CRÉDITS BUDGÉTAIRES - BUREAU DES TRANSACTIONS ET DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'approuver une dépense de 2 500 000 \$, financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer l'acquisition des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins de parcs;</p> <p>d'approuver une dépense, financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux), pour défrayer la préparation de l'acte notarié requis;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables;</p> <p>le tout conditionnellement à l'acceptation de l'offre de vente par le conseil municipal.</p> <p>(CT:1762640) (SD-2023-4066)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="74 1467 212 1526"><u>Date</u> 2022-12-21</td> <td data-bbox="261 1467 496 1526"><u>No résolution</u> CE-20221221-4048</td> <td data-bbox="545 1467 1024 1526"><u>Objet</u> ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'adjuger le contrat DOS-1340, au soumissionnaire et au montant ci-dessus mentionnés, pour les services professionnels de notaires pour divers actes notariés, pour une période d'un an, le tout selon les termes et conditions de sa soumission et des documents d'appel d'offres:</p> <p>Ettic Société Notariale SENCRL 56 021,57 \$.</p> <p>(CT:1729296) (SD-2022-6092)</p>			<u>Date</u> 2023-08-30	<u>No résolution</u> CE-20230830-2824	<u>Objet</u> RECOMMANDATION AU CONSEIL - ACCEPTATION - OFFRE DE VENTE - LOTS 1 169 158 ET 1 730 880	<u>Date</u> 2023-08-30	<u>No résolution</u> CE-20230830-2825	<u>Objet</u> CRÉDITS BUDGÉTAIRES - BUREAU DES TRANSACTIONS ET DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	<u>Date</u> 2022-12-21	<u>No résolution</u> CE-20221221-4048	<u>Objet</u> ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340
<u>Date</u> 2023-08-30	<u>No résolution</u> CE-20230830-2824	<u>Objet</u> RECOMMANDATION AU CONSEIL - ACCEPTATION - OFFRE DE VENTE - LOTS 1 169 158 ET 1 730 880									
<u>Date</u> 2023-08-30	<u>No résolution</u> CE-20230830-2825	<u>Objet</u> CRÉDITS BUDGÉTAIRES - BUREAU DES TRANSACTIONS ET DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS									
<u>Date</u> 2022-12-21	<u>No résolution</u> CE-20221221-4048	<u>Objet</u> ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340									

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4644
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » prévu au programme triennal d'immobilisations du Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) lequel inclut notamment les acquisitions pour fins de parcs ou d'espaces publics - PPU Centre-ville.</p> <p>ATTENDU QUE dans le cadre de la planification du centre-ville, il est prévu d'aménager une infrastructure paysagère connue comme étant le parc linéaire du Souvenir, lequel se déploiera le long de l'axe historique du chemin du Trait-Carré et reliera l'hôtel de ville jusqu'au boisé du Trait-Carré;</p> <p>ATTENDU QUE le projet du parc linéaire du Souvenir implique les lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec situés à l'intersection nord-ouest des boulevards du Souvenir et Le Corbusier;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec sont situés dans la zone T6.4-5255 du Code de l'urbanisme (CDU), laquelle autorise une large gamme d'usages et de gabarits de bâtiments;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme, afin de s'assurer de la réalisation future du parc linéaire du Souvenir, a mandaté le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) pour faire l'acquisition des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, lesquels sont occupés par un bâtiment commercial comprenant trois locaux et portant l'adresse civique du 1460-1480, boulevard Le Corbusier;</p> <p>ATTENDU QUE les baux de deux des locataires en place viendront à échéance le 31 décembre 2024 (1460-1480), alors que le bail du 3e locataire viendra à échéance le 30 juin 2026 (1470);</p> <p>ATTENDU QUE les baux en vigueur généreront pour l'année 2024 un revenu brut estimé à environ 225 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques a pris connaissance des baux en vigueur et corrobore la date de terminaison des baux et qu'aucune option de renouvellement n'est prévue au terme de ceux-ci, bien qu'un litige soit possible concernant le bail du 1470 Le Corbusier;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a mandaté la firme d'évaluation Paris-Ladouceur pour estimer la juste valeur marchande de l'immeuble en date du 15 mai 2023;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a négocié avec le propriétaire une entente pour l'acquisition de l'immeuble au montant de 2 450 000 \$, lequel n'excède pas la fourchette de valeur émise par la firme d'évaluation Paris-Ladouceur;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit certaines conditions à être réalisées par le vendeur avant la signature de l'acte de vente dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radier le bail publié au Registre foncier sous le numéro 24 778 202; - Remettre copie des baux en vigueur avant la signature de l'acte de vente; - Autoriser la Ville à procéder à une inspection de l'immeuble; <p>ATTENDU QUE le Service des immeubles, parcs et espaces publics a procédé à l'inspection du bâtiment le 8 août 2023 et qu'il nous informe que la condition de celui-ci permet de maintenir en place les locataires jusqu'au terme de leur bail respectif;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité des sols des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, réalisée le 19 juillet 2023, des travaux de caractérisation ne sont pas nécessaires préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE l'immeuble est vendu avec la garantie légale quant aux titres, mais sans garantie légale quant à la qualité;</p> <p>ATTENDU QUE l'acte de vente devra être signé au plus tard le 15 décembre 2023;</p> <p>ATTENDU QU'un montant de 950 \$ est prévu pour la préparation de l'acte notarié, le tout conformément au contrat DOS-1340, tel qu'approuvé par le comité exécutif par sa résolution CE-20221221-4048</p> <p>ATTENDU QUE le présent dossier a fait précédemment l'objet d'une entente assujettie à certaines conditions dont le vendeur n'est pas en mesure de réaliser et que cette entente a été soumise au comité exécutif, il y a lieu d'abroger les résolutions CE-20230830-2824 et CE-20230830-2825.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 2 573 192 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 20 229 900 \$ est prévu en 2023 au PTI. Dépense financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux)</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4644
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'accepter l'offre de Immeubles Nérsam inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 2 450 000 \$ les lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 663,6 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions de la promesse de vente, nécessaire à des fins de parc;</p> <p>de mandater ETTIC Société Notariale S.E.N.C.R.L. pour préparer l'acte notarié requis;</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>(CT:1767069)</p> <p>d'approuver une dépense de 2 450 000 \$ financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer l'acquisition des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de parc;</p> <p>d'approuver une dépense financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>ATTENDU QUE, par sa résolution CE-20230830-2824, le comité exécutif recommandait au conseil d'accepter l'offre des Immeubles Nérsam inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 2 500 000 \$ les lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 663,6 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions de la promesse de vente, nécessaires à des fins de parcs;</p> <p>ATTENDU QU'un nouveau sommaire décisionnel sera soumis par le Bureau des transactions et des investissements immobiliers pour l'acceptation de l'offre;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, IL EST</p> <p>RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'abroger la résolution CE-20230830-2824.</p> <p>ATTENDU QUE, par sa résolution CE-20230830-2825, le comité exécutif approuvait une dépense de 2 500 000 \$, financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer l'acquisition des lots 1 169 158 et 1 730 880 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins de parcs et approuvait une dépense financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux), pour défrayer la préparation de l'acte notarié requis;</p> <p>ATTENDU QU'un nouveau sommaire décisionnel sera soumis par le Bureau des transactions et des investissements immobiliers pour l'acceptation de l'offre;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, IL EST</p> <p>RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'abroger la résolution CE-20230830-2825.</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4644
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1767069 Coût estimé affectant l'année en cours : 2 573 191,13 \$ CM requis : Oui		
Annotation(s)		
Uniquement, la première recommandation " de recommander au Conseil " nécessite l'approbation du CM.		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
LEFEBVRE, Madame LISON (54347)		2023-09-21
Trésorier		AN - MS - JR