

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5164
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, situé à l'intersection sud-ouest des boulevards Cartier Ouest et Chomedey, nécessaire à des fins de réserve foncière, moyennant le paiement d'une somme de 4 450 000 \$ et autoriser la vente du lot 6 243 141 et une partie du lot. 5 064 557, situés en front du boulevard St-Elzéar Ouest, tel que prévue à l'option d'achat	
No dossier(s) interne(s) : AC-20-050/01 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 13-L'Abord-à-Plouffe 20-Fabreville Date CM souhaitée : 2023-11-07		
Actions : OFFRE D'ACHAT, OFFRE DE VENTE <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Montant de la transaction : 4 450 000,00 \$ Superficie : 4 405,00 m² </p> Lot(s) 1 637 813 Propriétaire(s) 355 Curé-Labelle inc. <p style="text-align: right;">Représentant(s)</p> Financement No Règlement L-12981-F <p style="text-align: right;">Titre Règlement parapluie</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5164												
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2022-12-21</td> <td>CE-20221221-4048</td> <td>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-dessous 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> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2022-07-13</td> <td>CM-20220713-650</td> <td>IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Vasilios Karidogiannis APPUYÉ PAR : Christine Poirier</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>de décréter l'imposition d'une réserve pour fins municipales sur le lot 1 637 813 du cadastre du Québec, le tout comme montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 2 juin 2022 sous le numéro 7212 de ses minutes, et ce, conformément à la Loi sur l'expropriation qui prévoit:</p> <p>1° qu'une réserve pour fins publiques demeure en vigueur pour une période initiale de 2 ans et, sur renouvellement, pour une période de 2 autres années;</p> <p>2° que cette réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer et publier un avis d'imposition d'une réserve à des fins de réserve foncière sur le lot 1 637 813 du cadastre du Québec, le tout comme montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2022-2601)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2022-12-21	CE-20221221-4048	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2022-07-13	CM-20220713-650	IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2022-12-21	CE-20221221-4048	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340												
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2022-07-13	CM-20220713-650	IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES												

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5164
<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).</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20220713-650, le conseil municipal décrétait l'imposition d'une réserve pour fins municipales sur le lot 1 637 813 du cadastre du Québec pour une période de 2 ans;</p> <p>ATTENDU QUE l'avis d'imposition d'une réserve a été publié le 9 septembre 2022 sous le numéro 27 549 256 au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE le lot 1 637 813 du cadastre du Québec, d'une superficie de 4 405,0 mètres carrés, est situé à l'intersection sud-ouest des boulevards Cartier Ouest et Chomedey en plus d'être borné par le boulevard Curé-Labelle;</p> <p>ATTENDU QU'en 2022, la Ville s'est portée acquéreur de deux propriétés localisées dans la bretelle du boulevard Curé-Labelle et qui sont situés en front du lot 1 637 813 du cadastre du Québec;</p> <p>ATTENDU QUE ces deux acquisitions en 2022 ainsi que l'imposition d'une réserve pour fins municipales sur le lot 1 637 813 du cadastre du Québec s'inscrivaient dans le cadre d'un projet à long terme de reconfiguration de l'intersection sud-ouest des boulevards Cartier Ouest et Chomedey ainsi que de la bretelle du boulevard Curé-Labelle et de la 73e Avenue;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville souhaite acquérir le lot 1 637 813 du cadastre du Québec;</p> <p>ATTENDU QU'après négociations, le BTII vous informe avoir conclu une entente de gré à gré avec le propriétaire, 355 Curé-Labelle inc., pour l'acquisition du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, au montant de 4 450 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande estimée par la firme Paris Ladouceur en date du 15 novembre 2022;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit le versement d'un montant de 118 128 \$ représentant l'indemnité à laquelle le propriétaire aurait eu droit en compensation des droits sur les mutations immobilières dans le cadre de procédures en expropriation;</p> <p>ATTENDU que cette acquisition est faite avec la garantie légale quant aux titres de propriété, mais sans garantie et aux risques et périls de la Ville quant à la qualité du lot 1 637 813;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, réalisée le 11 septembre 2023, des travaux de caractérisation ne sont pas nécessaires préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE l'acte de vente pour cette acquisition devra être signé avant le 12 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>Voir suite du contexte en pièce jointe.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 4 791 070 \$ (taxes nettes incluses) est prévu en partie au PTI. Une augmentation du PTI pour le programme « Acquisition de terrains - Divers » est requise afin que celui-ci passe de 20 229 900 \$ à 23 579 900 \$ pour 2023. Règlement L-12981-F</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>REMARQUE(S)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5164		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'accepter l'offre de 355 Curé-Labelle inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vente à la Ville pour la somme de 4 450 000 \$ le lot 1 637 813 du cadastre du Québec, d'une superficie de 4 405,0 mètres carrés, selon les terme et conditions mentionnés à la promesse de vente, nécessaire à des fins de réserve foncière;</p> <p>de mandater ETTIC Société Notariale S.E.N.C.R.L. pour préparer l'acte notarié requis; 3</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:1771619)</p> <p>d'approuver une dépense 4 450 000 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'acquisition du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réserve foncière;</p> <p>d'approuver une dépense de 118 128 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'indemnité à laquelle le propriétaire aurait eu droit en compensation des droits sur les mutations immobilières dans le cadre de procédures en expropriation dans le cadre de l'acquisition du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réserve foncière;</p> <p>d'approuver une dépense prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>de recommander au conseil de vendre à 355 Curé-Labelle inc., leurs représentants successeurs ou ayants droit, une partie du lot 5 064 557 (lot projeté 6 594 307) et du lot 6 243 141 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 3 350,9 mètres carrés, au prix de vente établi aux conditions mentionnées à l'option d'achat de la promesse de vente, les frais notariés et de radiation, s'il y a lieu, étant à la charge de l'acquéreur;</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>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 4 791 100 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition du lot 1 637 813 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réserve foncière.</p> <p>de recommander au conseil d'approuver une augmentation du programme triennal d'immobilisations (PTI) pour le programme « Acquisition de terrains - Divers » afin que celui-ci passe de 20 229 900 \$ à 23 579 900 \$ pour 2023.</p>				
<p>CERTIFICATION</p>				
<p>Numérotation des finances : 1771619 Coût estimé affectant l'année en cours : 4 791 069,13 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Seulement les recommandations qui commencent par « de recommander au conseil » nécessitent l'approbation du conseil. (1e, 8e et 10e recommandation)</p> <p>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</p> <table data-bbox="162 1989 1429 2096" style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> LEFEBVRE, Madame LISON (54347) _____ Trésorier </td> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> 2023-10-24 _____ AN - MS - JR </td> </tr> </table>			LEFEBVRE, Madame LISON (54347) _____ Trésorier	2023-10-24 _____ AN - MS - JR
LEFEBVRE, Madame LISON (54347) _____ Trésorier	2023-10-24 _____ AN - MS - JR			