

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4480						
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'échange à intervenir entre Ville de Laval et Quincaillerie Richelieu ltée concernant les lots P. 1 720 075 et P. 2 409 685 contre les lots P. 2 017 360 et 2 409 686 du cadastre du Québec, tous situés au nord de l'autoroute 440, nécessaire à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur, le tout sans soulte et d'exclure le lot 2 409 686 et une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) du cadastre du Québec du domaine public							
No dossier(s) interne(s) : AC-19-232/03 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 20-Fabreville Date CM souhaitée : 2023-10-03								
Actions : ÉCHANGE <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Financement</p> <p>Autre source : Paiement comptant immobilisations</p>								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Date</u></th> <th style="text-align: left;"><u>No résolution</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Objet</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022-12-21</td> <td>CE-20221221-4048</td> <td>ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340</td> </tr> </tbody> </table> <p>Résumé 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>			<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>						
2022-12-21	CE-20221221-4048	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1340						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4480
<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 le BTII a été mandaté pour faire l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 3 664,1 mètres carrés, propriété de Quincaillerie Richelieu Itée, nécessaire dans le cadre du prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>ATTENDU QUE ces lots sont situés dans un secteur industriel en développement;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 2 017 360 et 2 409 686 du cadastre du Québec, propriété de Ville de Laval, ont été cédés à des fins de rue et que le tracé pour le prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur a été modifié;</p> <p>ATTENDU QUE dans le cadre des négociations, il a été proposé de procéder à un échange de terrains dans le but d'acquérir les lots requis et aliéner des lots, propriété de la Ville, qui ne sont plus d'aucune utilité;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a conclu une entente avec Quincaillerie Richelieu Itée pour l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 (lots projetés 6 487 618 et 6 487 620), d'une superficie totale approximative de 3 664,1 mètres carrés, au montant de 1 154 000 \$ contre une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) et du lot 2 409 686, d'une superficie totale approximative de 3 662,2 mètres carrés, propriété de Ville de Laval, au montant de 1 154 000 \$, ledit échange étant sans soulte;</p> <p>ATTENDU QUE ces montants représentent la valeur marchande estimée par le BTII en date du 20 juin 2023;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que la Ville assumera les droits de mutation pour les lots acquis par Quincaillerie Richelieu Itée, lesquels ont été estimés au montant de 19 248 \$ pour l'année 2023. Ce montant sera ajusté au taux en vigueur à la signature de l'acte;</p> <p>ATTENDU QUE cet échange est consenti avec la garantie légale quant aux titres de propriété, mais sans garantie et aux risques et périls de chacune des parties quant à sa qualité;</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 des lots 1 720 075 et P. 2 409 685 du cadastre du Québec, réalisée le 2 février 2022, des travaux de caractérisation ne sont pas nécessaires préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 2 017 360 et 2 409 686 ont été acquis à des fins de rue et que pour les aliéner, il faut les exclure du domaine public;</p> <p>ATTENDU Qu'un montant de 1 800 \$ 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>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Lors d'un échange de terrains, les normes comptables obligent à reconnaître deux transactions, soit la disposition d'un terrain et l'acquisition d'un nouveau terrain.</p> <p>Dans cet échange, l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 représente un investissement de 1 235 446 \$ (taxes nettes incluses) qui 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.</p> <p>Un financement en provenance du paiement comptant des immobilisations sera requis et compensé en grande partie par le produit de disposition des lots cédés par la Ville.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente d'une partie du lot 2 017 360 et le lot 2 409 686, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 1 154 000 \$. Ce revenu servira à couvrir une partie du financement requis pour l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685.</p> <p>Ainsi, un ajustement budgétaire est prévu à cette fin. Il est requis d'augmenter le budget des revenus de 1 235 446 \$ ainsi que le budget des dépenses du même montant en affectant une somme de 1 235 446 \$ au paiement comptant des immobilisations. Ces crédits budgétaires seront affectés au projet afin d'assurer le financement relatif à l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685.</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-4480
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'autoriser l'échange d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 (lots projetés 6 487 618 et 6 487 620) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 3 664,1 mètres carrés, d'une valeur de 1 154 000 \$, propriété de Quincaillerie Richelieu ltée, leurs représentants, successeurs ou ayants droit, contre les lots P. 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) et 2 409 686 dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 3 662,2 mètres carrés, d'une valeur de 1 154 000 \$, propriété de Ville de Laval, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 14 avril 2023 et le 10 juillet 2023 sous les numéros 7363 et 7393 de ses minutes, ledit échange étant sans soulte ni retour de part et d'autre, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, nécessaire à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>d'autoriser ETTIC Société Notariale s.e.n.c.r.l. à 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>d'approuver une dépense de 1 154 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer le coût d'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 (lot projetés 6 487 618 et 6 487 620) du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de prolongement et des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>D'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 22 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour assurer le paiement des droits de mutation pour les lots 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) et du lot 2 409 686 du cadastre du Québec qui seront acquis par Quincaillerie Richelieu ltée,;</p> <p>d'approuver une dépense prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations 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 d'exclure le lot 2 409 686 et une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) du cadastre du Québec du domaine public.</p> <p>d'approuver une hausse du budget des revenus d'un montant de 1 235 446 \$ provenant de la cession d'une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 201) et du lot 2 409 686 du cadastre du Québec et d'augmenter en conséquence le budget des affectations pour le paiement comptant des immobilisations afin de procéder à l'acquisition d'une partie des lots 1 720 075 et 2 409 685 (lots projetés 6 487 618 et 6 487 620) dudit cadastre, nécessaire à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur.</p>		
CERTIFICATION		
<p>Numérotation des finances : 1765716 Coût estimé affectant l'année en cours : 23 889,77 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Les deux recommandations qui commencent par « de recommander au conseil » ainsi que la dernière recommandation, nécessitent l'approbation du conseil.</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> <p style="text-align: center;"> LEFEBVRE, Madame LISON (54347) 2023-09-18 </p> <p style="text-align: center;"> Trésorier AN - MS - JR </p>		