

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5060
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'entente de prolongation de la servitude d'empiètement à intervenir entre Immeubles Java II S.E.C. et Ville de Laval concernant le lot 6 451 577 du cadastre du Québec, situé en front de la rue Derome	
No dossier(s) interne(s) :	AC-18-193/02	
No LV :	NE S'APPLIQUE PAS	
DISTRICT(S) :	05-Marigot	
Date CM souhaitée :	2023-11-07	

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5060
---------------------------	---	------------------------------

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2022-08-09	CM-20220809-749	RÉSOLUTION AMENDÉE - ÉCHANGE AVEC SOULTE

Résumé

ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20210810-776, le conseil municipal approuvait l'échange d'une partie des lots 5 437 022, 5 437 023, 5 392 662 et 1 068 556 du cadastre du Québec (lots projetés 6 451 589, 6 451 583, 6 451 591 et 6 451 587), d'une superficie totale approximative de 1 433,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 234 587,74 \$, propriétés de la Ville, contre le lot 1 070 077, 2 parties des lots 1 069 811 et 5 437 024 ainsi qu'une partie des lots 1 642 040, 1 642 053, 1 642 097 et 4 200 088 (lots projetés 6 451 585, 6 451 686, 6 451 581, 6 385 721, 6 451 577 et 6 451 579) dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 1 920,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 704 460,25 \$, propriétés de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, nécessaire à des fins d'élargissement des rues Labelle et Derome ainsi que du boulevard des Laurentides, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, les 8 et 15 février et le 1er avril 2021 sous les numéros 7035, 7036 et 7051 de ses minutes, consentait à l'acte de vente une servitude de tolérance d'empiètement sur le lot 1 070 077 ainsi que sur une partie des lots 4 200 088, 5 437 024 et 1 069 811 (lots projetés 6 451 585, 6 451 686, 6 451 577, 6 451 584 et 6 451 579) dudit cadastre, laquelle sera éteinte lorsque les immeubles auront été démolis, ledit échange étant sujet au paiement d'une soulte de 469 872,51 \$ à être versée en faveur de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c., selon les termes et conditions mentionnés dans la promesse d'échange;

ATTENDU QU'une erreur s'est glissée quant au lot 6 451 686 et qu'il y a lieu de préciser les lots projetés sur lesquels une servitude de tolérance d'empiètement doit être consentie;

EN CONSÉQUENCE,

sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier
 APPUYÉ PAR : Yannick Langlois

et résolu à l'unanimité:

d'amender la résolution CM-20210810-776 de façon à remplacer le premier paragraphe par le suivant:

«d'approuver l'échange d'une partie des lots 5 437 022, 5 437 023, 5 392 662 et 1 068 556 du cadastre du Québec (lots projetés 6 451 589, 6 451 583, 6 451 591 et 6 451 587), d'une superficie totale approximative de 1 433,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 234 587,74 \$, propriétés de la Ville, contre le lot 1 070 077, 2 parties des lots 1 069 811 et 5 437 024 ainsi qu'une partie des lots 1 642 040, 1 642 053, 1 642 097 et 4 200 088 (lots projetés 6 451 585, 6 451 586, 6 451 581, 6 385 721, 6 451 577 et 6 451 579) dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 1 920,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 704 460,25 \$, propriétés de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, nécessaire à des fins d'élargissement des rues Labelle et Derome ainsi que du boulevard des Laurentides, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, les 8 et 15 février et le 1er avril 2021 sous les numéros 7035, 7036 et 7051 de ses minutes, de consentir à l'acte de vente une servitude de tolérance d'empiètement sur le lot 1 070 077 ainsi que sur une partie des lots 4 200 088, 5 437 024 et 1 069 811 (lots projetés 6 451 577, 6 451 581 et 6 451 585) dudit cadastre, laquelle sera éteinte lorsque les immeubles auront été démolis, ledit échange étant sujet au paiement d'une soulte de 469 872,51 \$ à être versée en faveur de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c., selon les termes et conditions mentionnés dans la promesse d'échange.»

ADOPTÉ

(SD-2022-3489)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2021-08-10	CM-20210810-776	ÉCHANGE - AVEC SOULTE

Résumé

Sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Yannick Langlois
 APPUYÉ PAR : Jocelyne Frédéric-Gauthier

et résolu à l'unanimité:

d'approuver l'échange d'une partie des lots 5 437 022, 5 437 023, 5 392 662 et 1 068 556 du cadastre du Québec (lots projetés 6 451 589, 6 451 583, 6 451 591 et 6 451 587), d'une superficie totale approximative de 1 433,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 234 587,74 \$, propriétés de la Ville, contre le lot 1 070 077, 2 parties des lots 1 069 811 et 5 437 024 ainsi qu'une partie des lots 1 642 040, 1 642 053, 1 642 097 et 4 200 088 (lots projetés 6 451 585, 6 451 686, 6 451 581, 6 385 721, 6 451 577 et 6 451 579) dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 1 920,7 mètres carrés, d'une valeur de 1 704 460,25 \$, propriétés de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, nécessaire à des fins d'élargissement des rues Labelle et Derome ainsi que du boulevard des Laurentides, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, les 8 et 15 février et le 1er avril 2021 sous les numéros 7035, 7036 et 7051 de ses minutes, de consentir à l'acte de vente une servitude de tolérance d'empiètement sur

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5060
<p>le lot 1 070 077 ainsi que sur une partie des lots 4 200 088, 5 437 024 et 1 069 811 (lots projetés 6 451 585, 6 451 686, 6 451 577, 6 451 584 et 6 451 579) dudit cadastre, laquelle sera éteinte lorsque les immeubles auront été démolis, ledit échange étant sujet au paiement d'une soulte de 469 872,51 \$ à être versée en faveur de 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c. selon les termes et conditions mentionnés dans la promesse d'échange;</p> <p>de mandater Me Mario Beauchamp, notaire de l'étude Notaires Beauchamp Cyr inc., 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 style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-3005)</p>		
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>ATTENDU QUE par ses résolutions CM-20210810-776 CM-20220809-749, le conseil municipal approuvait l'échange et une servitude d'empiètement à intervenir avec 9381-2337 Québec inc., Immeubles Java inc., Société en commandite 20 Labelle et Immeubles Java II s.e.c.;</p> <p>ATTENDU QUE l'acte d'échange et de servitude d'empiètement a été publié le 15 décembre 2022 sous le numéro 27 762 347 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de cet acte Immeubles Orly S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C. s'engageaient à démolir toutes les constructions se trouvant sur les lots acquis par la Ville, et ce, avant le 31 décembre 2023 sans quoi la Ville pouvait exiger une pénalité de 500 \$ par jour, jusqu'à la démolition complète des constructions;</p> <p>ATTENDU QU'à l'exception du bâtiment érigé sur le lot 6 451 578, lequel empiète partiellement sur le lot 6 451 577 du cadastre du Québec, propriété de Ville de Laval, Immeubles Orly S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C. ont démolis les constructions tel que convenu à l'acte d'échange et de servitude d'empiètement;</p> <p>ATTENDU QUE les travaux d'élargissement de la rue Derome ne sont pas prévus à court terme et que le bâtiment érigé sur le lot 6 451 578 du cadastre du Québec, portant l'adresse civique du 12-16, rue Derome compte quatre unités de logement, il est proposé dans le contexte actuel de pénurie de logements, de prolonger la durée de la servitude d'empiètement;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers a conclu une entente de prolongation de la servitude d'empiètement, laquelle prévoit que sur réception d'un avis d'au moins 9 mois émis par le Service de l'ingénierie, Immeubles Java II S.E.C., ses successeurs ou ayants droit s'engage à démolir le bâtiment portant l'adresse civique du 12-16, rue Derome et partiellement érigé sur le lot 6 451 577 du cadastre du Québec sans quoi la Ville pourra exiger une pénalité de 500 \$ par jour, jusqu'à la démolition complète du bâtiment;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques est autorisé à modifier la servitude d'empiètement sur le lot 6 451 577 prévue à l'acte publié sous le numéro 27 762 347 afin de le prolonger le délai de démolition tel que prévu à l'entente.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</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-2023-5060
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver l'entente de prolongation de la servitude d'empiètement à intervenir entre Immeubles Java II S.E.C. et Ville de Laval concernant le lot 6 451 577 du cadastre du Québec, le tout selon les termes et conditions mentionnés à cette entente;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer un acte visant à modifier la servitude d'empiètement;</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 tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>.</p>		