

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Direction	<b>No SD</b> SD-2024-2291
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre tous les recours appropriés pour faire valoir les droits de la Ville, dont notamment l'exercice de la clause résolutoire, prévus en vertu du contrat SP-29635 et de l'acte de vente 24 800 427 publié le 30 juillet 2019 au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> ES-18-254		
<b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>DISTRICT(S) :</b> 12-Souvenir-Labelle		
<b>Date CE souhaitée :</b> 2024-05-01		
<b>Date CM souhaitée :</b> 2024-05-07		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Direction	<b>No SD</b> SD-2024-2291
---------------------------	---	------------------------------

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2020-03-10	CM-20200310-232	GARANTIE HYPOTHÉCAIRE ET CESSION DE RANG HYPOTHÉCAIRE - LOT 6 328 661

Résumé

Sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Vasilios Karidogiannis

APPUYÉ PAR : Yannick Langlois

et résolu à l'unanimité:

d'autoriser la garantie hypothécaire à être consentie par 9396-4179 Québec inc. au créancier hypothécaire Caisse Desjardins des Grands boulevards de Laval et grevant le lot 6 328 661 (anciennement, partie du lot 5 089 811) du cadastre du Québec et de consentir à la cession de rang hypothécaire par la Ville en faveur du créancier hypothécaire en contrepartie d'une garantie équivalente, soit une lettre de garantie bancaire de 1 000 000 \$ garantissant l'accomplissement de tous les termes, conditions et obligations qui incombent à 9396-4179 Québec inc. en vertu de l'acte de vente 25 222 214;

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.

**ADOPTÉ**

(SD-2020-1079)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2020-02-04	CM-20200204-123	INTERVENTION - ACTE DE VENTE - COMPLEXE LOUIS R. RENAUD PHASE II S.E.C. ET 9396-4179 QUÉBEC INC.

Résumé

Sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Éric Morasse

APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou

et résolu à l'unanimité:

d'intervenir à l'acte de vente entre Complexe Louis R. Renaud Phase II s.e.c. et 9396-4179 Québec inc. visant la vente du lot 6 328 661 du cadastre du Québec (anciennement, partie du lot 5 089 811 dudit cadastre)

d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière et la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.

**ADOPTÉ**

(SD-2020-356)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2019-12-13	CM-20191213-1188	AUTORISATION - DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ DIVISE - COMPLEXE LOUIS R. RENAUD PHASE II, S.E.C.

Résumé

Sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules

APPUYÉ PAR : Yannick Langlois

et résolu à l'unanimité:

d'autoriser la déclaration de copropriété divise soumise par Complexe Louis R. Renaud Phase II, S.E.C. relativement au lot 5 089 811 du cadastre du Québec (lots projetés 6 328 660, 6 328 661 et 6 344 024) et les servitudes qu'elle contient;

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.

**ADOPTÉ**

(SD-2019-6083)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2019-12-03	CM-20191203-1001	CONSENTEMENT - VENTE - LOT P.5 089 811 - 9396-4179 QUÉBEC INC.

Résumé

Sur recommandation du comité exécutif,

IL EST PROPOSÉ PAR : Yannick Langlois

APPUYÉ PAR : Jocelyne Frédéric-Gauthier

et résolu à l'unanimité:

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Direction	<b>No SD</b> SD-2024-2291
<p>de consentir à la vente d'une partie du lot 5 089 811 (lot projeté 6 328 661) du cadastre du Québec, propriété de Complexe Louis R. Renaud phase II S.E.C., d'une superficie de 5 708,5 mètres carrés, à la société 9396-4179 Québec inc. dans le cadre d'un projet de copropriété divise, tel qu'indiqué à la promesse d'achat et à l'amendement à la promesse d'achat;</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>ADOPTÉ</p>		
<p>(SD-2019-5468)</p>		
<p><u>Date</u> 2019-11-27</p>	<p><u>No résolution</u> CE-20191127-3417</p>	<p><u>Objet</u> AUTORISATION - CONSENTEMENT À MODIFICATION CADASTRALE - LOT 5 089 811</p>
<p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p>		
<p>d'autoriser la demande de consentement à modification cadastrale du lot 5 089 811 (lots projetés 6 328 660, 6 328 661 et 6 344 024) du cadastre du Québec par Complexe Louis R. Renaud phase II S.E.C., conditionnellement à ce que le conseil municipal autorise la vente d'une partie du lot 5 089 811 (lot projeté 6 328 661) du cadastre du Québec, propriété de Complexe Louis R. Renaud phase II S.E.C. à la société 9396-4179 Québec inc.;</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>(SD-2019-5475)</p>		
<p><u>Date</u> 2019-08-13</p>	<p><u>No résolution</u> CM-20190813-619</p>	<p><u>Objet</u> APPROBATION - ENTENTE - COMPLEXE LOUIS R. RENAUD PHASE II S.E.C.</p>
<p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p>		
<p>IL EST PROPOSÉ PAR : Vasilios Karidogiannis APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou</p>		
<p>et résolu à l'unanimité:</p>		
<p>d'approuver l'entente à intervenir entre Ville de Laval et Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C., concernant le remboursement, à l'adjudicataire, d'une partie des frais de réhabilitation du lot 5 089 811 du cadastre du Québec au montant de 307 500 \$, et ce, suivant l'émission du permis de construction dudit lot par le Service de l'urbanisme;</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>ADOPTÉ</p>		
<p>(SD-2019-3547)</p>		
<p><u>Date</u> 2019-04-02</p>	<p><u>No résolution</u> CM-20190402-253</p>	<p><u>Objet</u> ADJUDICATION - CONTRAT SP-29635</p>
<p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p>		
<p>IL EST PROPOSÉ PAR : Isabella Tassoni APPUYÉ PAR : Éric Morasse</p>		
<p>et résolu à l'unanimité:</p>		
<p>d'adjuger le contrat SP-29635, au soumissionnaire et au montant ci-dessous mentionnés, pour l'aliénation du lot 5 089 811 du cadastre du Québec, d'une superficie de 15 589,2 mètres carrés, avec obligation de construire un bâtiment, le tout selon les termes et conditions spécifiés à l'appel d'offres, les frais notariés étant à la charge de l'adjudicataire:</p>		
<p>Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C. 2 700 000 \$;</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 l'acte notarié résultant de cette adjudication et tous les documents requis aux fins des présentes.</p>		
<p>ADOPTÉ</p>		
<p>(SD-2019-760)</p>		
<p><u>Date</u> 2018-09-04</p>	<p><u>No résolution</u> CM-20180904-662</p>	<p><u>Objet</u> ALIÉNATION - LOT 5 089 811</p>
<p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Direction	<b>No SD</b> SD-2024-2291
<p>IL EST PROPOSÉ PAR : Aram Elagoz          APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'exclure le lot 5 089 811 du cadastre du Québec d'une superficie de 15 589,2 mètres carrés du domaine public de la Ville;</p> <p>d'autoriser l'aliénation, par voie d'appel d'offres public, du lot 5 089 811 du cadastre du Québec d'une superficie de 15 589,2 mètres carrés, aux fins d'accroître l'activité économique sur le territoire lavallois, conformément aux dispositions des règlements L-12059 et L-12309 visant l'aliénation d'immeubles municipaux.</p> <p style="text-align: center;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>(SD-2018-4194)</p>		
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20190402-253 le conseil municipal adjugeait le contrat SP-29635 pour l'aliénation du lot 5 089 811 du cadastre du Québec à Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C.;</p> <p>ATTENDU QUE l'adjudicataire avait notamment l'obligation de construire, à l'intérieur d'un délai de quatre ans de la date de signature de l'acte de vente, un bâtiment répondant aux conditions contenues dans l'appel d'offres;</p> <p>ATTENDU QUE l'acte de vente a été publié le 30 juillet 2019 sous le numéro 24 800 427 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval et reprend les obligations de l'appel d'offres;</p> <p>ATTENDU QUE Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C. est en défaut de respecter les termes, conditions et obligations de l'acte de vente et de l'appel d'offres SP-29635, notamment les obligations prévues aux clauses 9.4 à 9.10 de l'acte de vente, lesquelles prévoyaient la construction sur le lot 5 089 811 d'un bâtiment d'une aire totale des étages hors sol de 100 000 pieds carrés et d'une valeur minimale de 16 000 000 \$ au rôle d'évaluation</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques a exigé, conformément à la clause 11c) de l'acte de vente, le paiement d'une pénalité de 20 000 \$, au plus tard le 1er juin 2023, puisque les travaux de construction du bâtiment n'ont pas été complétés dans le délai prévu et qu'à ce jour Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C. n'a versé aucun montant;</p> <p>ATTENDU QUE la clause 14 de l'acte de vente et plus spécifiquement la clause 14.5.4 prévoit que la Ville peut résoudre le contrat de vente en remboursant 75 % du prix de vente à l'acheteur qui est en défaut de terminer les travaux de construction dans le délai prévu de 4 ans et que la Ville conservera toutes les améliorations apportées à l'Immeuble à titre de dommages liquidés ;</p> <p>ATTENDU QUE pour exercer la clause résolutoire, la Ville doit faire parvenir à l'acheteur le préavis de 60 jours prévu à l'article 1743 du Code civil du Québec ;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CE-20191127-3417 la Ville consentait à la modification cadastrale du lot 5 089 811 (lots projetés 6 328 660, 6 328 661 et 6 344 024) du cadastre du Québec par Complexe Louis R. Renaud phase II S.E.C., conditionnellement à ce que le conseil municipal autorise la vente du lot 6 328 661 du cadastre du Québec, propriété de Complexe Louis R. Renaud phase II S.E.C. à la société 9396- 4179 Québec inc.;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20191203-1001 la Ville consentait à la vente du lot 6 328 661 du cadastre du Québec, entre Complexe Louis R. Renaud Phase II S.E.C. et 9396-4179 Québec. laquelle s'obligeait à respecter les obligations prises par Complexe Louis R. Renaud envers la Ville en vertu de l'acte de vente publié sous le numéro 24 800 427;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20191213-1188 la Ville autorisait la déclaration de copropriété divise soumise par Complexe Louis R. Renaud Phase II, S.E.C. relativement au lot 5 089 811 du cadastre du Québec (lots projetés 6 328 660, 6 328 661 et 6 344 024) et les servitudes qu'elle contient;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20201007-856 la Ville accordait mainlevée à 9396-4179 Québec inc. des droits et obligations issus de l'appel d'offres SP-29635, mais seulement pour le lot 6 328 661 du cadastre du Québec;</p> <p>ATTENDU QU'à ce jour, 9396-4179 Québec inc. n'a toujours pas signé et publié au registre foncier la mainlevée des droits et obligations issus de l'appel d'offres SP-29635 tel que prévu au terme de la résolution CM-20201007-856;</p> <p>ATTENDU QUE, sous réserve que 9396-4179 Québec inc. signe et publie au registre foncier la ladite mainlevée, la clause résolutoire ne pourra être exercée que contre le lot privatif 6 328 660 du cadastre du Québec ainsi que sur la quote-part des parties communes (lot 6 344 024);</p> <p>Suite du contexte en annexe.</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Direction	<b>No SD</b> SD-2024-2291
<b>ASPECTS FINANCIERS</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CULTURE</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CADRE NORMATIF</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>REMARQUE(S)</b>		
<b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b>  de recommander au conseil d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre tous les recours appropriés pour faire valoir les droits de la Ville, dont notamment l'exercice de la clause résolutoire, prévus en vertu du contrat SP-29635 et de l'acte de vente 24 800 427 publié le 30 juillet 2019 au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval.		