

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6487								
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition du lot 1 257 031 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé situé au 6000, boulevard Arthur-Sauvé, nécessaire pour l'implantation du Centre de services de proximité de l'ouest, moyennant le paiement d'une somme de 2 250 000 \$									
No dossier(s) interne(s) : AC-24-183/01 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 17-Laval-les-Îles Date CE souhaitée : 2024-12-18 Date CM souhaitée : 2025-01-14										
Actions : OFFRE DE VENTE <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Montant de la transaction : 2 250 000,00 \$ Superficie : 3 054,70 m² </p> Lot(s) 1 257 031 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Propriétaire(s)</td> <td style="width: 50%;">Représentant(s)</td> </tr> <tr> <td>Gestion Investissement JL inc.</td> <td></td> </tr> </table> Financement <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">No Règlement</td> <td style="width: 50%;">Titre</td> </tr> <tr> <td>L-13079-F</td> <td>Règlement parapluie</td> </tr> </table>			Propriétaire(s)	Représentant(s)	Gestion Investissement JL inc.		No Règlement	Titre	L-13079-F	Règlement parapluie
Propriétaire(s)	Représentant(s)									
Gestion Investissement JL inc.										
No Règlement	Titre									
L-13079-F	Règlement parapluie									
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table style="width: 100%; border: none;"> <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>2023-11-29</td> <td>CE-20231129-3977</td> <td>ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386</td> </tr> </tbody> </table> Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'adjuger le contrat DOS-1386, au soumissionnaire et au montant ci-dessous mentionnés, pour les services professionnels de notaires pour divers actes notariés, pour une période de 3 ans, le tout selon les termes et conditions de sa soumission et des documents d'appel d'offres: Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. 216 957,83 \$. (CT:1775086) (SD-2023-5651)			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-11-29	CE-20231129-3977	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>								
2023-11-29	CE-20231129-3977	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386								

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6487
<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 la superficie de la bibliothèque Philippe-Panneton, située à Laval-Ouest, est insuffisante afin de desservir adéquatement les 25 000 citoyens des secteurs Laval-Ouest et Fabreville-Ouest;</p> <p>ATTENDU QUE l'agrandissement requis serait difficilement réalisable sur le site actuel de la bibliothèque et il aurait pour effet d'empiéter sur le parc Ringuet, un des rares espaces verts structurants de ce secteur;</p> <p>ATTENDU QU'un déficit important en termes d'infrastructures culturelles et communautaires est constaté dans les secteurs de Laval-Ouest/Fabreville-Ouest;</p> <p>ATTENDU QU'il est projeté de construire un Centre de services de proximité de l'ouest (CSPO) dans le secteur de Laval-Ouest, à proximité des axes routiers et dans un secteur desservi par le transport en commun;</p> <p>ATTENDU QUE le lot 1 257 031 du cadastre du Québec, d'une superficie de 3 054,7 mètres carrés, avec bâtiment dessus érigé situé au 6000 boulevard Arthur-Sauvé, fait l'objet d'une mise en vente depuis le 20 novembre 2023, d'abord au montant de 2 940 000 \$, puis récemment au montant de 2 480 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE l'immeuble est situé à l'intersection sud-ouest du boulevard Arthur-Sauvé et du boulevard Dagenais Ouest et qu'il est adjacent à plusieurs propriétés municipales, notamment l'aréna Hartland-Monahan, le Centre communautaire Accès, le poste de police quartier 4 et du CPE Rosamie, lequel fait l'objet d'une emphytéose;</p> <p>ATTENDU QUE lors de la séance du 27 novembre 2024, le Comité de pilotage des investissements (CPI) a pris acte de la présentation de ce dossier et autorisait le BTII à l'achat de la propriété située au 6000 boulevard Arthur-Sauvé;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'analyse des risques de contamination des sols sur le lot 1 257 031 du cadastre du Québec, réalisée le 27 novembre 2024, des travaux de caractérisation ne sont pas requis préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QU'une inspection préachat a été réalisée, le 5 décembre 2024, par la firme Inspection Simca inc., laquelle ne fait pas état de facteurs susceptibles de faire diminuer la valeur ou les revenus de l'immeuble ou d'en faire augmenter les dépenses de façon significative;</p> <p>ATTENDU QUE suivant la demande du CPI, le BTII a entrepris des négociations avec le représentant du propriétaire de l'immeuble et vous informe, avoir conclu une entente au montant de 2 250 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande estimée en date du 8 novembre 2024;</p> <p>ATTENDU QUE l'offre d'achat prévoit que l'acte de vente devra être signé avant le 31 janvier 2025 et qu'advenant le cas où l'acheteur n'est pas en mesure de passer le contrat avant cette date, une pénalité de 50 000 \$ devra être payée par celui-ci;</p> <p>ATTENDU QU'un montant de 1 150 \$ est prévu pour la préparation de l'acte notarié, le tout conformément au contrat DOS-1386, tel qu'approuvé par le comité exécutif par sa résolution CE-20231129-3977.</p> <p>*** VOIR PIÈCES JOINTES POUR INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES***</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 2 413 427 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 19 954 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Règlement L-13079-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-2024-6487
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'accepter l'offre de Gestion Investissement JL inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 2 250 000 \$ le lot 1 257 031 du cadastre du Québec, d'une superficie de 3 054,7 mètres carrés, avec bâtiment dessus érigé situé au 6000, boulevard Arthur-Sauvé, le tout selon les termes et conditions de la promesse d'achat, nécessaire pour l'implantation du Centre de services de proximité de l'ouest;</p> <p>de mandater la firme Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. à préparer l'acte notarié;</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:1828736)</p> <p>d'approuver une dépense de 2 250 000 \$ prise à même au Règlement L-13079-F pour défrayer l'acquisition du lot 1 257 031 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé situé au 6000, boulevard Arthur Sauvé, nécessaire pour l'implantation du Centre de services de proximité de l'ouest;</p> <p>d'approuver une dépense de 50 000 \$ prise à même au Règlement L-13079-F pour assurer le paiement de la pénalité advenant que l'acte de vente ne soit signé avant le 31 janvier 2025;</p> <p>d'approuver une dépense prise à même au Règlement L-13079-F pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-13079-F un montant de 2 413 500 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition du lot 1 257 031 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé situé au 6000, boulevard Arthur-Sauvé, nécessaire pour l'implantation du Centre de services de proximité de l'ouest.</p>		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1828736 Coût estimé affectant l'année en cours : 2 413 426,11 \$ CM requis :Oui		
Annotation(s)		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
_____ DUBOIS, Monsieur REMI (55379) Trésorier	_____ 2024-12-18 AN - MS - JR	