

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2025-2851
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'amendement au bail à intervenir entre la Ville de Laval et 9267-5735 Québec inc. concernant la location d'un entrepôt sur le lot 1 376 524 du cadastre du Québec, d'une superficie de 12 161 pieds carrés situé aux 1955-1957, rue Notre-Dame-de-Fatima, nécessaire à des fins d'entreposage au bénéfice de divers organismes communautaires du Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social et du Service des travaux publics	
No dossier(s) interne(s) : BA-085		
No LV : NE S'APPLIQUE PAS		
DISTRICT(S) : 07-Renaud		
Actions : BAIL		
Demande d'achat : Oui		
CT requis : Oui		
<u>Bail</u>		
Durée : 5 ans		
Date de début : 2026-02-01		
Date de fin : 2031-01-31		
Renouvellement : 1 x 5 ans		
Frais d'exploitation : Exclus		
Incitatif : Entreposage au bénéfice de divers organismes communautaires du SCLSDS et des TP		
Locataire/locateur : 9267-5735 Québec inc. (Mondev)		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2025-2851
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) Date 2023-04-26 No résolution CE-20230426-1308 Objet APPROBATION - CERTIFICAT ESTOPPEL - 9267-5735 QUÉBEC INC. Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'approuver le certificat Estoppel à intervenir entre Ville de Laval et 9267-5735 Québec inc. concernant la location de 2 locaux contigus situés aux 1955-1957, rue Notre-Dame-de-Fatima, nécessaires à des fins d'entreposage, et ce, selon les termes et conditions mentionnées dans ce certificat; 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. (SD-2023-1891) Date 2022-10-05 No résolution CE-20221005-3089 Objet APPROBATION - CERTIFICAT DE RECONNAISSANCE DU LOCATAIRE - INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER - 9267-5735 QUÉBEC INC. Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'approuver le certificat de reconnaissance du locataire à intervenir entre 9267-5735 Québec inc. et Ville de Laval concernant la location de 2 locaux contigus situés aux 1955-1957, rue Notre-Dame-de-Fatima nécessaire à des fins d'entreposage à partir du 1er juin 2022, et ce, selon les termes et conditions mentionnées dans ce certificat; d'autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics à signer et à faire inscrire au Registre foncier du Québec un avis sur le lot 1 376 524 du cadastre du Québec, relatif au bail intervenu entre Ville de Laval et 9267-5735 Québec inc; 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. (SD-2022-4345) Date 2021-01-12 No résolution CM-20210112-37 Objet RENOUVELLEMENT - CONVENTION DE BAIL EN FAVEUR DE VILLE DE LAVAL Résumé Sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Aram Elagoz APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou et résolu à l'unanimité: d'approuver le renouvellement de la convention de bail intervenue entre la Fiducie DJBC et Ville de Laval concernant la location d'un entrepôt situé aux 1955 et 1957, rue Notre-Dame-de-Fatima, pour une période de 5 ans, soit du 1er février 2021 au 31 janvier 2026, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans cette convention; 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-2020-5228)		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2025-2851
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Par sa résolution CM-2016-18, les autorités municipales approuvaient l'offre de location à intervenir entre la Fiducie DJBC et la Ville de Laval pour la location de l'immeuble situé aux 1955-1957, rue Notre-Dame-de-Fatima, nécessaire pour les besoins du Service des travaux publics et divers organismes communautaires, pour une période de 5 ans à compter du 1er février 2016 jusqu'au 31 janvier 2021. Par sa résolution CM-20210112-37, les autorités municipales approuvaient le renouvellement de la convention de bail intervenue entre la Fiducie DJBC et la Ville de Laval, pour une période de 5 ans à compter du 1er février 2021 jusqu'au 31 janvier 2026 au prix de 5,20 \$ le pied carré net. En juin 2022, la Fiducie DJBC, a vendu les lieux loués à l'entreprise 9267-5735 Québec inc. communément appelée Mondev. Mondev accorde à la Ville un renouvellement de cinq ans, débutant 1er février 2026 et se terminant au 31 janvier 2031 au prix de 14 \$ le pied carré net net net plus une option de renouveler le bail pour une durée supplémentaire de cinq ans, débutant le 1er février 2031 et se terminant le 31 janvier 2036 période pour laquelle le taux de location par pied carré pour la période de renouvellement correspondra à la valeur du marché et sera négocié de bonne foi entre les parties. Le Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social et le Service des travaux publics souhaitent se prévaloir de cette option de renouvellement pour leurs besoins respectifs. Dans le cadre de cette transaction, afin de sécuriser le bail, il est recommandé procéder à la publication d'un avis de bail au Registre foncier du Québec.		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS +++++ Nature de la dépense prévue au budget 2025 L'augmentation du loyer d'environ 110 000 \$ par an devra être considérée lors de la préparation du budget 2026. +++++ Durée du terme : 5 ans Date de début : 1er février 2026 Date de fin : 31 janvier 2031 Superficie : 12 161 pieds carrés (1 129,8 mètres carrés) Loyer de base fixe : 14,00 \$ /pi2 Loyer additionnel pour les taxes municipales, eau, scolaire : 2,71/pi2 Loyer additionnel pour autres frais d'opération: 2,04 \$/ pi2 Loyer de base Mensuel : 14 187,83 \$ Annuel : 170 254,00 \$ Terme : 851 270,00 \$ Loyers additionnels Mensuel : 4 813,73 \$ Annuel : 57 764,75 \$ Terme : 288 823,75 \$ TOTAL des loyers Total mensuel : 19,001,75 \$ Total annuel : 228,018,75 \$ Total pour le terme de 5 ans : 1 140 093,75 \$ Les frais de chauffage et d'électricité : ne sont pas inclus dans le loyer additionnel.		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2025-2851
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU Recommander au conseil d'approuver l'amendement au bail à intervenir entre la Ville de Laval et 9267-5735 Québec inc. concernant la location d'un entrepôt situé sur le lot 1 376 524 du cadastre du Québec, d'une superficie de 12 161 pieds carrés situé aux 1955-1957, rue Notre-Dame-de-Fatima, nécessaire à des fins d'entreposage au bénéfice de divers organismes communautaires du Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social et le Service des travaux publics, pour une période de 5 ans, débutant le 1er février 2026 et se terminant le 31 janvier 2031, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail; de recommander au conseil d'autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics ou son remplaçant à signer et à faire publier au Registre foncier du Québec un avis de bail sur le lot 1 376 524 du cadastre du Québec relatif au présent bail, incluant son avenant ; 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.		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1854178 Coût estimé affectant l'année en cours : CM requis :Oui		
Annotation(s) Répartition de la dépense nette annuelle 2026 219,441.89 \$ 2027 239,391.15 \$ 2028 239,391.15 \$ 2029 239,391.15 \$ 2030 239,391.15 \$ 2031 19,949.26 \$ Total 1,196,955.77 \$ 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) 2025-06-19 Trésorier AN - MS - JR		