

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal  |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

Il est recommandé :

1. de fermer et retirer du domaine public comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

2. d'approuver le projet d'acte de cession par lequel :

- la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) un emplacement connu et désigné comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables, payables par une compensation de la CSMB en services au bénéficiaire de la Ville et par la réalisation des travaux en lieu et place de la Ville;

- la Ville de Montréal se réserve une servitude d'utilités publiques sur le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, le tout tel que décrit à la description technique et au plan R-2 Verdun préparés par Sylvie Gauthier, arpenteure-géomètre, le 9 décembre 2013, sous sa minute numéro 1471;

Le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte.

3. d'autoriser M. Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement de Verdun et Mme Caroline Fisette, directrice du bureau d'arrondissement et du greffe, de signer l'acte de cession pour et au nom de la Ville de Montréal.

4. d'imputer le revenu et la dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Jacques A. ULYSSE **Le** 2014-06-13 14:42

**Signataire :**

Jacques A. ULYSSE

---

Directeur général adjoint  
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal  |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la construction d'une école primaire à l'Île des Soeurs, soit 3 classes de niveau maternelle et 18 classes de niveau primaire, la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys (la « CSMB») a fait une demande à la Ville pour acquérir le terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'île-des-Soeurs, connu comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec (l'« Immeuble »), tel que montré sur les plans ci-joints.

L'Immeuble a été cédé à l'ancienne Ville de Verdun respectivement par Les Investissements île des Soeurs inc. et Québec Home and Mortgage Corporation Ltd comportant une obligation contractuelle en vertu de laquelle celle-ci s'engageait à n'utiliser l'Immeuble qu'aux fins de rues ou parcs à l'usage des citoyens, à moins que les cédants le consentent autrement. Ceci étant, la SPGI a obtenu, le 22 mars 2013, l'autorisation écrite des cédants permettant la cession de cet Immeuble à la CSMB à des fins d'établissement d'enseignement. Par ailleurs, l'Immeuble est retiré du domaine public à des fins de parcs et de rues dans le but exclusif de réaliser la présente cession. Si la cession n'avait pas lieu, l'Immeuble serait réintégré au domaine public à des fins de rues et parcs.

En respect de la directive C-OG-SCARM-D-12-002 de la Ville de Montréal, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2012, la cession du terrain doit se faire à la juste valeur marchande de la propriété visée au moment de la transaction. Également, cette directive permet à la Ville de céder un terrain en échange de service de la part de la CSMB. Le terrain est évalué à 3 750 000 \$.

À cet effet, les parties se sont également entendues pour que la CSMB n'ait pas à défrayer le coût d'acquisition en numéraire mais plutôt par une compensation en services et par la réalisation de travaux en lieu et place de la Ville. Les services comprennent notamment l'utilisation des installations de la CSMB incluant le nouveau gymnase de l'école du boulevard de l'Île-des-Soeurs, pour un nombre moyen approximatif de 2 000 heures

annuellement. Les travaux à exécuter par la CSMB, en lieu et place de la Ville consistent en l'aménagement de débarcadères, le déplacement et la mise aux normes des pistes cyclables attenantes à l'école et le déplacement d'un massif de conduits souterrains. Notons également que la transaction implique une quittance pour des travaux réalisés en 2009 dans le cadre de l'agrandissement de l'école primaire Elgar. L'entente relative au coût d'acquisition de l'Immeuble est approuvée par le conseil d'arrondissement de Verdun lors de sa séance du 3 juin 2014.

La période d'utilisation des installations de la CSMB par la Ville selon l'entente pourrait débuter en 2014 et sera d'une durée approximative de 25 ans, soit jusqu'à ce que le solde dû à la Ville soit de 0 \$.

En conséquence, le projet d'acte de cession est soumis pour approbation.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA14-210217** - 3 juin 2014 - Approuver l'entente relative au coût d'acquisition d'un terrain par la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, conditionnellement à l'adoption par le conseil municipal d'une résolution approuvant l'acte de cession connu comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec. Approuver l'addenda no. 1 au protocole d'entente, approuvé par la résolution CA12 210492 conclu entre la Ville, arrondissement, et la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys établissant les modalités d'utilisation réciproque de leurs installations ainsi que leurs obligations et responsabilités respectives, conditionnellement à l'adoption par le conseil municipal d'une résolution approuvant l'acte de cession du terrain connu comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec. Autoriser monsieur Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement et madame Caroline Fisette, directrice du bureau d'arrondissement et secrétaire d'arrondissement, à signer pour et au nom de la Ville de Montréal l'entente relative au coût d'acquisition d'un terrain par la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys et tous les documents qui y sont liés.

**CA14- 210173** - 6 mai 2014 - Fermer et retirer du domaine public toutes parties du lot 5 291 448 du cadastre du Québec.

**CA14 210118** - 19 mars 2014 - Ratifier la lettre d'autorisation déposée par la CSMB visant à autoriser Hydro-Québec à effectuer les travaux nécessaires au déplacement du massif électrique situé sur le lot 5 291 448 du cadastre du Québec.

**CA13 210170** - 16 mai 2013 - Adopter, en vertu du premier paragraphe du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Soeurs et du boulevard René-Lévesque », et d'en recommander l'adoption à une séance ultérieure; de recommander au conseil municipal : d'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Soeurs et du boulevard René-Lévesque » et de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée de consultation publique prévue conformément à la loi;

**CM13 0472** - 28 mai 2013 - Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest des boulevards de l'Île-des-Soeurs et René-Lévesque » et de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée de consultation publique prévue conformément à la loi;

**CE13 1514** - 18 septembre 2013 - Recommander au conseil municipal : d'adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Soeurs et du

boulevard René-Lévesque »;

**CM13 1020** - 24 septembre 2013 - Adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Sœurs et du boulevard René-Lévesque »;

**CA14 210005** - 9 janvier 2014 - Approuver en vertu de l'article 25 du *Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Sœurs et du boulevard René-Lévesque*, en tenant compte des objectifs et critères proposés aux articles 27 à 31, l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment abritant une école, à l'intersection des boulevards de L'Île-des-Sœurs et René-Lévesque, tel que montré sur les plans 5 à 13 préparés par Birtz, Bastien, Beaudoin, Laforest, architectes, préparés le 7 novembre 2013, estampillés et signés par la Division de l'urbanisme le 14 novembre 2013 – demande de permis de construction n° 3000720693, conditionnellement à ce que l'axe piétonnier au centre soit déplacé à l'extrémité de la cour et que le caractère champêtre soit reflété dans l'aménagement paysager.

**CA14 210004** - 9 janvier 2014 - Approuver la demande de dérogation mineure quant à :

1. la largeur de la fenêtre en saillie sur le mur latéral donnant sur la bibliothèque pour autoriser une largeur de 7,85 m;
2. aux revêtements extérieurs du bâtiment abritant la future école pour y permettre les revêtements suivants : un panneau d'aluminium, un mur rideau et des soffites de simili bois;
3. à l'aménagement d'un accès véhiculaire sur le boulevard de l'Île-des-Sœurs.
4. la bande paysagère d'une largeur de 3 mètres entre l'école projetée et les boulevards de l'Île-des-Sœurs et René-Lévesque, au lieu de celle de 6 mètres exigée au Règlement de zonage 1700.

## DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel a pour but d'approuver le projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la CSMB un terrain désigné comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, tel qu'illustré sur les plans A, B, C et P annexés, pour un coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables. Le coût d'acquisition par la CSMB ne sera pas payé en numéraire. La CSMB acquittera le coût d'acquisition par une compensation en services au bénéfice de la Ville et par l'exécution de travaux, à ses frais, en lieu et place de la Ville, et ce, tel prévu dans l'entente relative au coût d'acquisition du terrain entre la CSMB et l'Arrondissement. Le lot cédé par la Ville sera grevé d'une servitude réelle et perpétuelle d'utilités publiques, pour la pose, l'entretien, le maintien et la réparation d'infrastructure. La Ville réservera cette servitude. La description technique et le plan R-2 Verdun, annexé aux présentes, ont été préparés par Sylvie Gauthier, arpenteuse-géomètre, le 9 décembre 2013, sous sa minute numéro 1471. De plus, en vertu de l'acte de cession, la CSMB s'engage à créer une servitude en faveur d'Hydro-Québec pour un massif électrique, et ce, dans un délai 90 jours suivant la signature de l'acte de cession.

L'acte de cession prévoit les conditions suivantes :

- La CSMB doit compléter les travaux de construction de l'école dans un délai de trente (30) mois suivant la signature de l'acte de cession.

- L'obligation de construire prévue dans le projet d'acte de cession est garantie par un droit de résolution en faveur de la Ville.
- Advenant que la CSMB cesse d'utiliser l'Immeuble à des fins d'école publique, elle devra offrir à la Ville à sa juste valeur marchande.

## **JUSTIFICATION**

Le Service de la gestion et de la planification immobilière soumet ce dossier décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

- L'Immeuble cédé servira aux fins de la construction d'une nouvelle école primaire en raison du manque de classes sur l'île des Soeurs.
- Les enfants de l'île des Soeurs doivent présentement utiliser l'autobus scolaire pour rejoindre leur école respective.
- Les nombreux chantiers majeurs perturbent et perturberont le niveau de service sur le pont Champlain et sur les autoroutes et artères.
- La cession de l'Immeuble permettra à la CSMB de répondre à la demande croissante de la population de l'île des Soeurs.
- L'arrondissement de Verdun est en faveur de la cession de l'Immeuble à la CSMB.
- Le coût d'acquisition de 3 543 000 \$ (3 750 000 \$ moins les coûts de réhabilitation des sols au montant de 207 000 \$) (542,21 \$/m<sup>2</sup>), plus les taxes applicables, pour une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, a été négocié de gré à gré avec la CSMB. Le coût d'acquisition se situe à l'intérieur de la fourchette de la valeur marchande, variant entre 3 550 000 \$ (513,29 \$/m<sup>2</sup>) et 3 930 000 \$ (568,23 \$/m<sup>2</sup>), tel qu'établi par la Section évaluation immobilière du Service de la gestion et de la planification immobilière, en date du 2 décembre 2013.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le coût d'acquisition ne sera pas payé en numéraire par la CSMB. Elle acquittera le coût d'acquisition par une compensation en services au bénéfice de la Ville et par l'exécution de travaux, à ses frais, en lieu et place de la Ville, et ce, tel prévu dans l'entente relative au coût d'acquisition du terrain entre la CSMB et l'Arrondissement.

La valeur aux livres du lot cédé 5 291 448 est de 1 255 661 \$.

L'évaluation municipale du lot 5 291 448 au rôle d'évaluation foncière 2014-2015-2016 est de 2 939 400 \$.

Toutefois, étant donné que l'encadrement relatif au partage des revenus de vente n'est pas encore approuvé, les éventuelles règles de partage seront appliquées rétroactivement à la présente transaction.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet de construction s'inscrit dans un souci de développement durable à savoir que les services offerts à la collectivité, par la création d'un nouvel établissement d'enseignement, serviront pour l'ensemble de la collectivité pour plusieurs années. L'implantation de cette nouvelle école primaire visera une clientèle de marcheurs. Des éléments de développement

durable sont également inclus dans le projet de construction de l'école, notamment la toiture blanche.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

À défaut de donner suite à cette recommandation, la construction de l'école sera reportée et les 600 enfants seront obligés de prendre l'autobus scolaire pour rejoindre une école située sur l'île de Montréal, alors que les chantiers autoroutiers pour le pont Champlain sont en cours ou annoncés.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'arrondissement de Verdun verra à publier un communiqué de presse, le cas échéant.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Signature de l'acte de cession et transfert des droits de propriété en 2014.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Service des infrastructures\_voirie et transports , Direction (Daniel BROUSSEAU)

Avis favorable avec commentaires :  
Service des finances , Direction Opérations budgétaires et comptables (Dominique BALLO)

Avis favorable avec commentaires :  
Verdun , Direction des travaux publics (Jean CARDIN)

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Patrick FLUET)

Avis favorable avec commentaires :  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement (Maryse CANUEL)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maxwell JUSTIN  
Conseiller en Immobilier

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvie DESJARDINS  
Chef de division

Le : 2014-06-02

**Tél :** 514 872-3069  
**Télécop. :** 514 872-8350

**Tél :** 514 872-5493  
**Télécop. :** 514 872-8350

Denis SAUVÉ  
Chef de Section  
Téléphone : 514 872-2125

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Michel NADEAU  
Directeur, pour :  
Jacques A. Ulysse  
Directeur par intérim  
Service de la gestion et de la planification  
immobilière

**Tél :** 514 872-5844  
**Approuvé le :** 2014-06-13

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
SERVICE**

Jacques A. ULYSSE  
Directeur général adjoint

**Tél :** 514 872-2573  
**Approuvé le :** 2014-06-13



**Dossier # : 1141195003**

**Unité administrative responsable :** Service de la gestion et de la planification immobilière ,  
Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,  
Section transactions immobilières

**Objet :** Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02

      
[5-6173-12A.pdf](#)[5-6173-12B.pdf](#)[5-6173-12C.pdf](#)[5-6173-12P.pdf](#) [Lettre de NIREC.pdf](#)

    
[Lettre de M. Gwurz.pdf](#) [pp1\\_d1022245\\_2516690.pdf](#)[d1022245ade.pdf](#)

   
[ddp\\_d1022245\\_2516691.pdf](#) [R-2 Verdun.jpg](#)

   
[Résumé de transaction immobilière 1141195003.doc](#)[5-6173-12C\\_2.pdf](#)

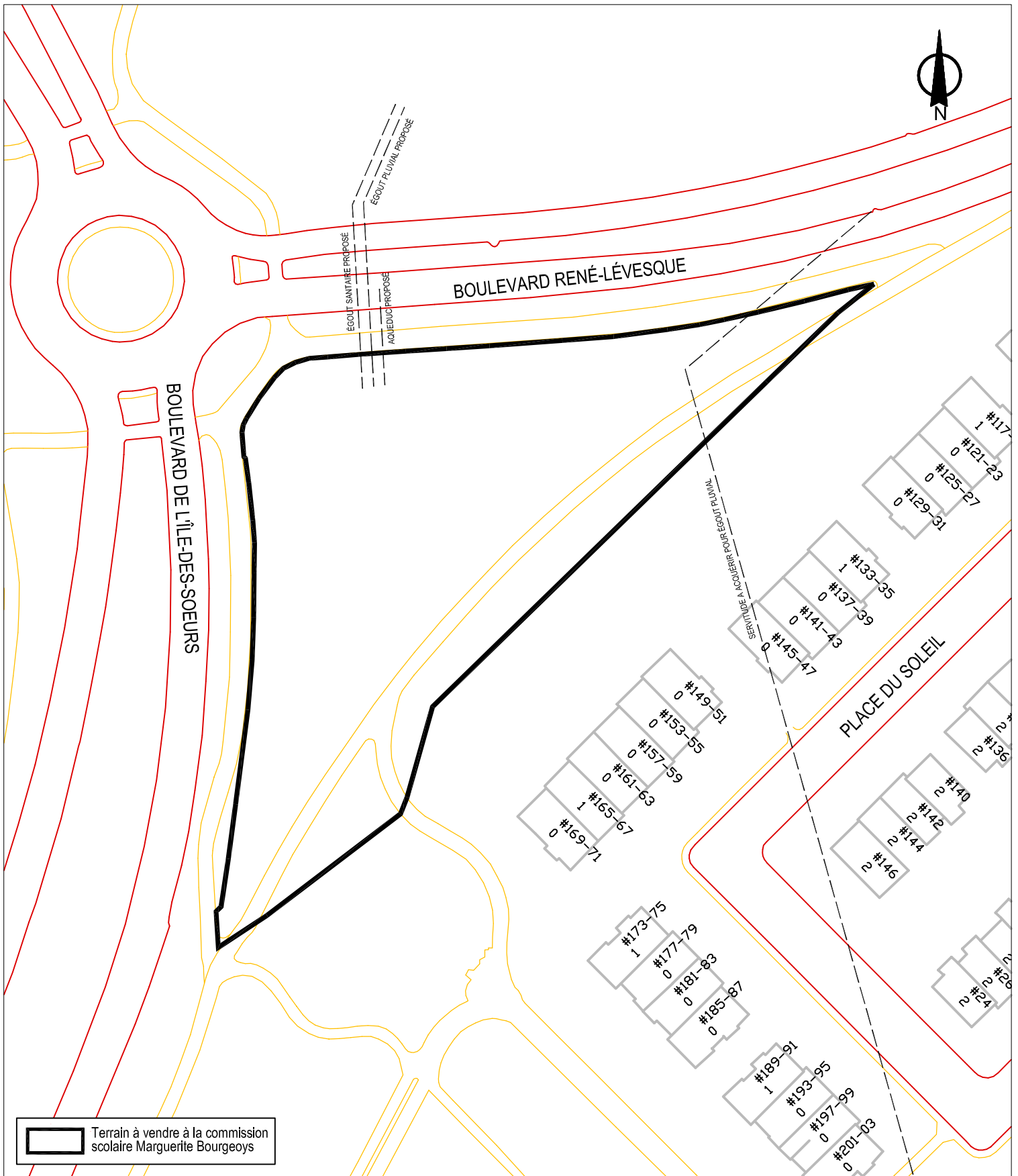
**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maxwell JUSTIN  
Conseiller en Immobilier

**Tél :** 514 872-3069  
**Télécop. :** 514 872-8350

Denis SAUVÉ  
Chef de Section  
Téléphone : 514 872-2125

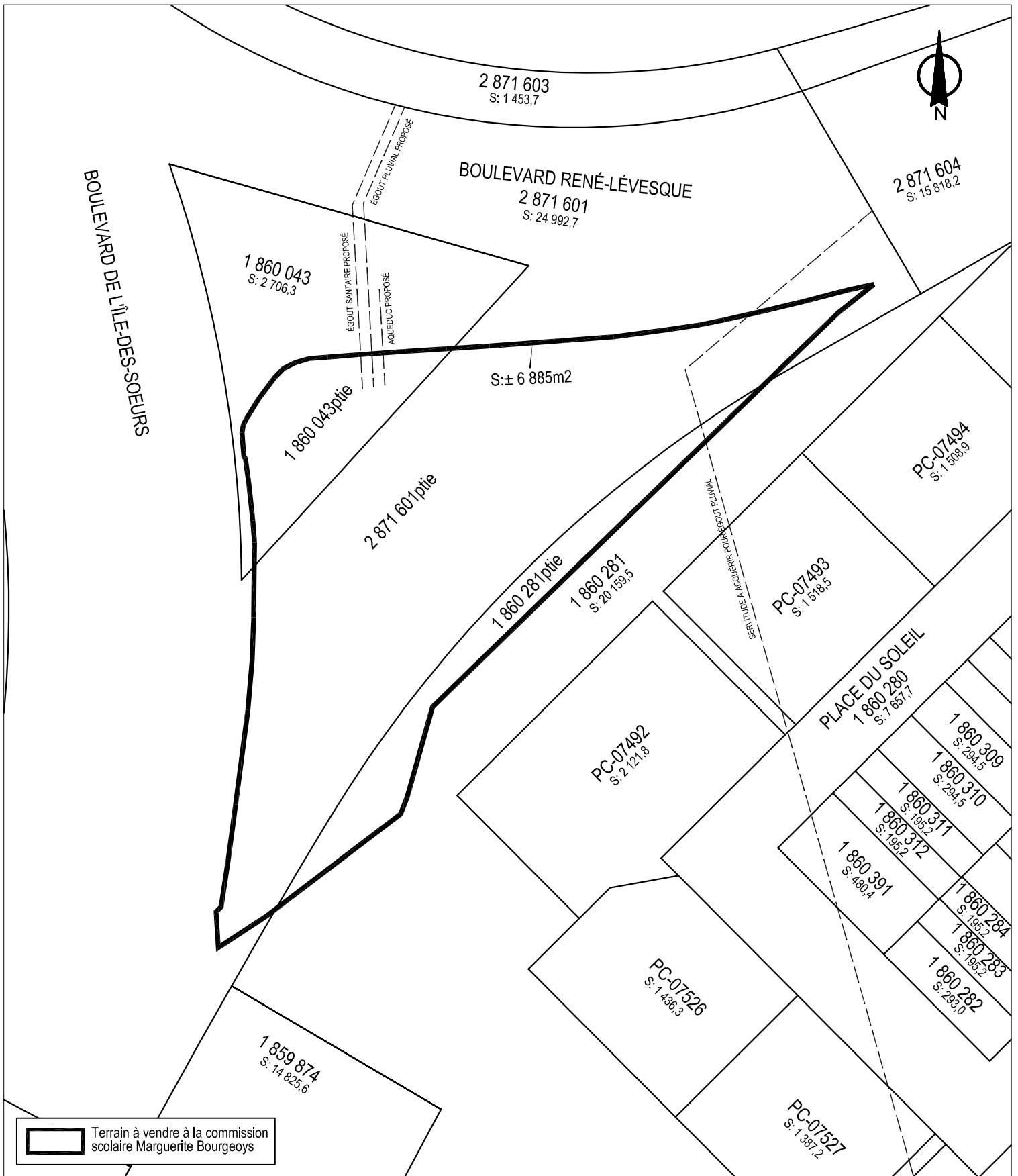




SERVICE DE LA CONCERTATION DES ARRONDISSEMENTS  
 ET DES RESSOURCES MATÉRIELLES  
 DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES  
 DIVISION ÉVALUATION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS  
 SECTION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS



Plan B : plan de l'utilisation du sol  
 Dossier : 31H05-005-6173-12  
 Dessinateur : CL  
 Échelle : 1:1000  
 Date : 11-04-13



SERVICE DE LA CONCERTATION DES ARRONDISSEMENTS  
 ET DES RESSOURCES MATÉRIELLES  
 DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES  
 DIVISION ÉVALUATION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS  
 SECTION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS



Plan C : plan de cadastre  
 Dossier : 31H05-005-6173-12  
 Dessinateur : CL  
 Échelle : 1:1000  
 Date : 11-04-13



SERVICE DE LA CONCERTATION DES ARRONDISSEMENTS  
ET DES RESSOURCES MATÉRIELLES  
DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES  
DIVISION ÉVALUATION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS  
SECTION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS

Verdun  
**Montréal**

Plan P : photo aérienne  
Dossier : 31H05-005-6173-12  
Dessinateur : CL  
Échelle : -  
Date : 11-04-13

À Montréal, le 3 avril 2013

Michel Nadeau, directeur  
Ville de Montréal  
Service de la concertation des arrondissements  
et des ressources matérielles  
Direction des stratégies et transactions immobilières  
303, Notre-Dame Est, 3<sup>e</sup> étage,  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

OBJET : Lettre de consentement quant à l'utilisation des lots  
1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec

---

Monsieur,

Considérant que Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd. a cédé à la Ville de Verdun les lots 4740-35 et 4740-36 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, aux termes des actes de cession publiés le 19 décembre 1967 sous les numéros 2 033 491 et 2 033 492.

Considérant que Nun's Island Real Estate Company est intervenue auxdits actes de cession afin de céder à la Ville de Verdun tous ses droits, titres et intérêts dans lesdits lots.

Considérant que ces actes de cession comportent une obligation personnelle en vertu de laquelle la Ville de Verdun s'est engagée à utiliser les lots cédés uniquement à des fins de rues ou parcs, sauf avec le consentement de toutes les parties auxdits actes.

Considérant que Société Foncière de l'Île des Sœurs, S.E.N.C. a succédé aux droits de Nun's Island Real Estate Company.

Considérant que Société Foncière de l'Île des Sœurs, S.E.N.C. est administrée par ses deux seuls associés, 9013-3646 Québec inc. et 3093581 Canada inc.

Considérant que la Ville de Montréal a succédé aux droits de la Ville de Verdun.

Considérant que les lots 4740-35 et 4740-36 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal sont maintenant connus comme étant composés des lots 1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec.

Considérant que la Ville de Montréal souhaite permettre à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys d'utiliser lesdits lots à des fins d'exploitation d'établissement d'enseignement, notamment, au moyen d'un acte de vente à cet effet.

En conséquence de ce qui précède, Société Foncière de l'Île des Sœurs, S.E.N.C. consent à ce que la Ville de Montréal, utilise ou permette que soient utilisés, les lots 1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec, à des fins d'exploitation d'établissement d'enseignement.

En foi de quoi, je soussigné, Judah Bendayan, secrétaire des sociétés 9013-3646 Québec inc. et 3093581 Canada inc., signe pour et au nom de ces dernières et de Société Foncière de l'Île des Sœurs, S.E.N.C.



---

Judah Bendayan  
Société Foncière de l'Île des Sœurs, S.E.N.C.  
9013-3646 Québec inc.  
3093581 Canada inc.

c.c. Maxwell Justin (Ville de Montréal)

Le 22 mars 2013

Michel Nadeau, directeur  
Ville de Montréal  
Service de la concertation des arrondissements  
et des ressources matérielles  
Direction des stratégies et transactions immobilières  
303, Notre-Dame Est, 3<sup>e</sup> étage,  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

**OBJET :** Lettre de consentement quant à l'utilisation des lots  
1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec

---

Monsieur,

Considérant que Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd. a cédé à la Ville de Verdun les lots 4740-35 et 4740-36 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, aux termes des actes de cession publiés le 19 décembre 1967 sous les numéros 2 033 491 et 2 033 492.

Considérant que ces actes de cession comportent une obligation personnelle en vertu de laquelle la Ville de Verdun s'est engagée à utiliser les lots cédés uniquement à des fins de rues ou parcs, sauf avec le consentement de toutes les parties auxdits actes.

Considérant que Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd. a changé son nom à Les Investissements Ile des Sœurs inc.

Considérant que la Ville de Montréal a succédé aux droits de la Ville de Verdun.

Considérant que les lots 4740-35 et 4740-36 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal sont maintenant connus comme étant composés des lots 1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec.

Considérant que la Ville de Montréal souhaite permettre à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys d'utiliser lesdits lots à des fins d'exploitation d'établissement d'enseignement, notamment, au moyen d'un acte de vente à cet effet.

En conséquence de ce qui précède, Les Investissements Ile des Sœurs inc. consent à ce que la Ville de Montréal, utilise ou permette que soient utilisés, les lots 1 860 043 et 2 871 601 du cadastre du Québec, à des fins d'exploitation d'établissement d'enseignement.

En foi de quoi je soussigné, Samuel Gewurz, secrétaire et trésorier, signe pour et au nom de Les Investissements Ile des Sœurs inc.

  
Samuel Gewurz  
Les Investissements Ile des Sœurs inc.

c.c. Maxwell Justin (Ville de Montréal)





Le 28 juin 2013

VILLE DE MONTRÉAL  
SERV. ENVIR, VOIRIE ET DES RÉSEAUX  
SYLVIE GAUTHIER  
801, RUE BRENNAN, LOCAL 1200  
MONTRÉAL QC H3C 0G4

### AVIS DE DÉPÔT AU CADASTRE

Votre minute : 1418  
Notre dossier : 1022245  
Intégration au registre cadastral : 2013/06/28 18:47:36

Circ. foncière : Montréal  
Municipalité : Ville Montréal  
MRC : Montréal

- Action(s) sur le(s) lot(s) :

Créer : 5 291 448 à 5 291 450  
en vertu de l'article 3043, al.1 C.c.Q.  
Remplacer : 1 860 043  
1 860 281  
2 871 601  
en vertu de l'article 3043, al.1 C.c.Q.

**Mise en garde :**

**Le plan cadastral entre en vigueur le jour de l'établissement de la fiche immobilière au registre foncier du bureau de la publicité des droits (C.c.Q., article 3028, premier alinéa).**

## Document joint

| Circonscription(s) foncière(s) | Dossier |
|--------------------------------|---------|
| Montréal                       | 1022245 |

**Lot :** 5 291 448

|                          |                    |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Concordance(s) :</b>  | Lot(s)             | Lot(s)            |
|                          | 1 860 043 Ptie     | 1 860 281 Ptie    |
|                          | 2 871 601 Ptie     |                   |
| <b>Propriétaire(s):</b>  | VILLE DE MONTRÉAL  |                   |
| <b>Titre(s) :</b>        | Mode d'acquisition | No d'inscription  |
|                          | Contrat            | 2033491, Montréal |
|                          | Contrat            | 3990059, Montréal |
| <b>Municipalité(s) :</b> | Montréal (Ville)   |                   |

**Lot :** 5 291 449

|                          |                    |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Concordance(s) :</b>  | Lot(s)             | Lot(s)            |
|                          | 1 860 043 Ptie     | 2 871 601 Ptie    |
| <b>Propriétaire(s):</b>  | VILLE DE MONTRÉAL  |                   |
| <b>Titre(s) :</b>        | Mode d'acquisition | No d'inscription  |
|                          | Contrat            | 2033491, Montréal |
| <b>Municipalité(s) :</b> | Montréal (Ville)   |                   |

**Lot :** 5 291 450

|                          |                    |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Concordance(s) :</b>  | Lot(s)             | Lot(s)            |
|                          | 1 860 281 Ptie     | 2 871 601 Ptie    |
| <b>Propriétaire(s):</b>  | VILLE DE MONTRÉAL  |                   |
| <b>Titre(s) :</b>        | Mode d'acquisition | No d'inscription  |
|                          | Contrat            | 2033491, Montréal |
|                          | Contrat            | 3990059, Montréal |
| <b>Municipalité(s) :</b> | Montréal (Ville)   |                   |

## Document joint

| Circonscription(s) foncière(s) | Dossier |
|--------------------------------|---------|
| Montréal                       | 1022245 |

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Montréal

Signé numériquement par : Sylvie Gauthier, a.-g. (matricule 1935)

Minute : 1418 datée du 29 mai 2013

Dossier a.-g. : 21409-1

Ce document joint au plan cadastral est correct et conforme à la loi, le 28 juin 2013

Signé numériquement par: Michel Lemaire a.-g. (matricule 2030)

\_\_\_\_\_  
Pour le ministre

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

**Ressources naturelles  
et Faune**

**Québec** 

Copie authentique de l'original, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pour le ministre

code du microfilm

B3

**DIVISION DE LA GÉOMATIQUE**

Échelle: 1: 500



Les unités utilisées sont celles du système international(SI)

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL**

**CADASTRE: Québec**

**LOT(S)**

Une partie du lot 5 291 448

**EMPLACEMENT:**

Bien-fonds situé au sud du  
BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE  
et à l'est du  
BOULEVARD DE L'ÎLE-DES-SOEURS

**FINS DU DOCUMENT:**

ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE À DES FINS  
D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC

NOTE: Le bien-fonds à être assujéti par une servitude à des fins d'égout et  
d'aqueduc est délimité par les lettres ABCDEFGA.

Ce document ne peut être utilisé à d'autres fins que celles spécifiées, sans autorisation  
écrite de son auteur ou du gardien du greffe commun.

Montréal, le 9 décembre 2013

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Préparé par:

*Sylvie Gauthier*  
SYLVIE GAUTHIER  
Arpenteure-géomètre

Montréal, le \_\_\_\_\_

Arpenteur(e)-géomètre

Minute N° 1471

Sceau

Références: Une description technique accompagne ce plan.

Feuillet(s) cartographique(s) 31h05-010-3537

Dessin: M.J.

Arpenteur-géomètre chef d'équipe:

*Michel Fauriollet*

**DOSSIER N° 21409-2**

(Greffe commun des arpenteurs(es)-géomètres de la Ville)

**Montréal**

**Service des infrastructures, transport et environnement**

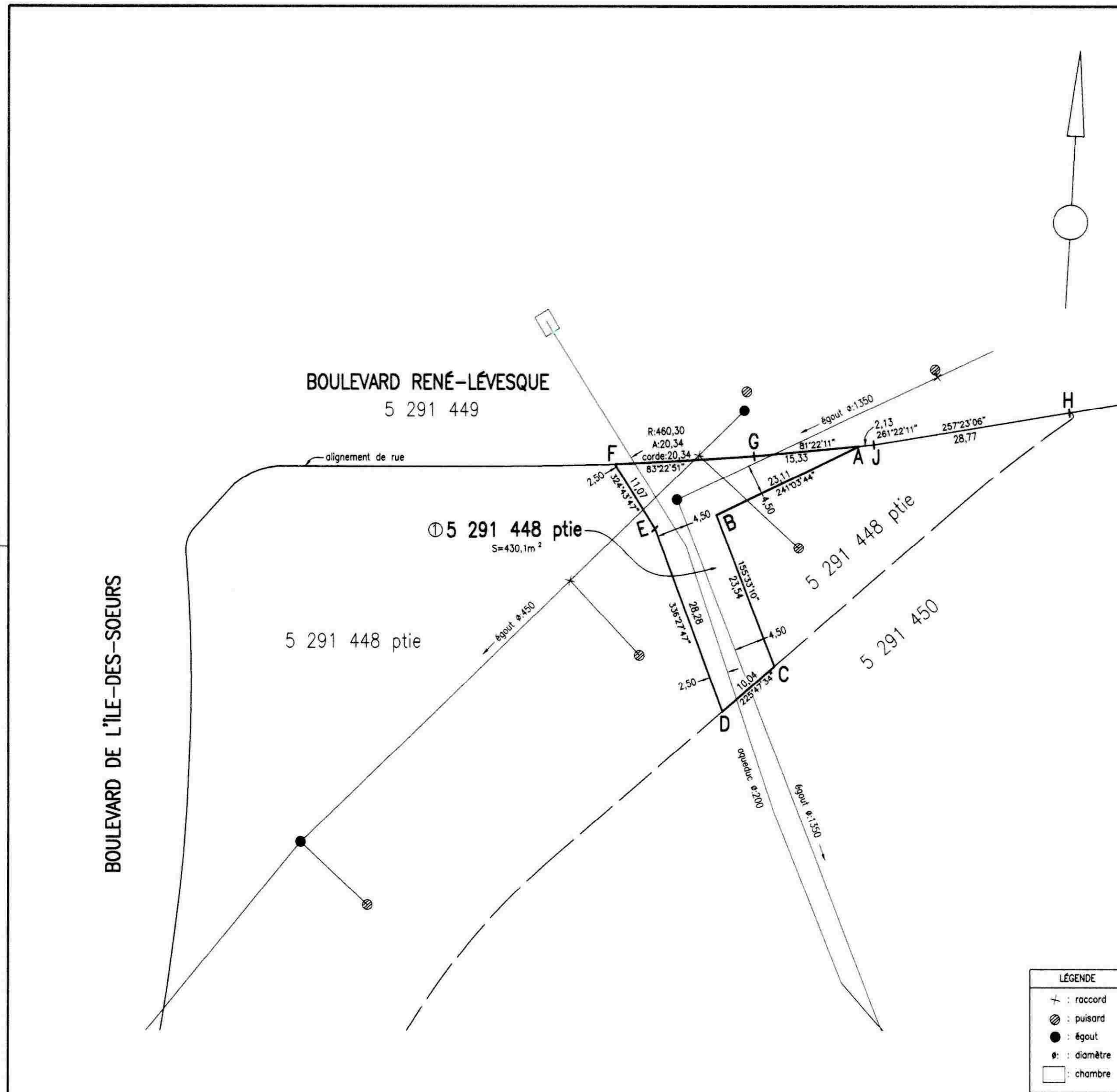
Arpenteur-géomètre en chef de la Ville: *David Brunson*

**DOSSIER DE LA VILLE:**

**ARRONDISSEMENT MUNICIPAL:**

Verdun

**PLAN N° R-2 VERDUN**



- LÉGENDE**
- ✚ : raccord
  - ⊗ : puisard
  - : égout
  - ⊘ : diamètre
  - : chambre

# RÉSUMÉ - TRANSACTION IMMOBILIÈRE

---

**Numéro de GDD :** 1141195003 / Mandat 12-0284-T

**Description de la transaction :**

- Type de transaction : Vente de gré à gré
- Localisation : L'immeuble est situé à l'intersection des boulevards René-Lévesque et île-des-Sœurs, dans l'arrondissement de Verdun.
- Lot : 5 291 448 du cadastre du Québec
- Superficie du terrain : 6 916,2 m<sup>2</sup> (74 445,3 pi<sup>2</sup>)

**Vendeur :** Ville de Montréal

**Acquéreur :** Commission scolaire Marguerite Bourgeoys

**Le coût d'acquisition :** 3 543 000 \$ (512,28 \$/m<sup>2</sup> ou 47,59 \$/pi<sup>2</sup>)

**Juste valeur marchande :** Entre 3 550 000 \$ (513,29 \$/m<sup>2</sup> ou 47,69 \$/pi<sup>2</sup>) et 3 930 000 \$ (568,23 \$/m<sup>2</sup> ou 52,79 \$/pi<sup>2</sup>)

- En date du : 2 décembre 2013

**Valeur au rôle foncier 2014 :** 2 939 400 \$ (425,00 \$/m<sup>2</sup> ou 39,48 \$/pi<sup>2</sup>)

**Valeur aux livres :** Ne s'applique pas

**Raison du prix de vente :** Le coût d'acquisition par la CSMB négocié au montant de 3 750 000 \$, mais défalqué du coût de rehabilitation des sols estimé à 207 000 \$.

**Préparé par :**

Maxwell Justin Téléphone : 2-3069

Denis Sauvé Téléphone : 2-2125

Sylvie Desjardins Téléphone : 2-5493

Michel Nadeau Téléphone : 2-5844

**INITIALES**

**DATE  
(JJ-MM-AA)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

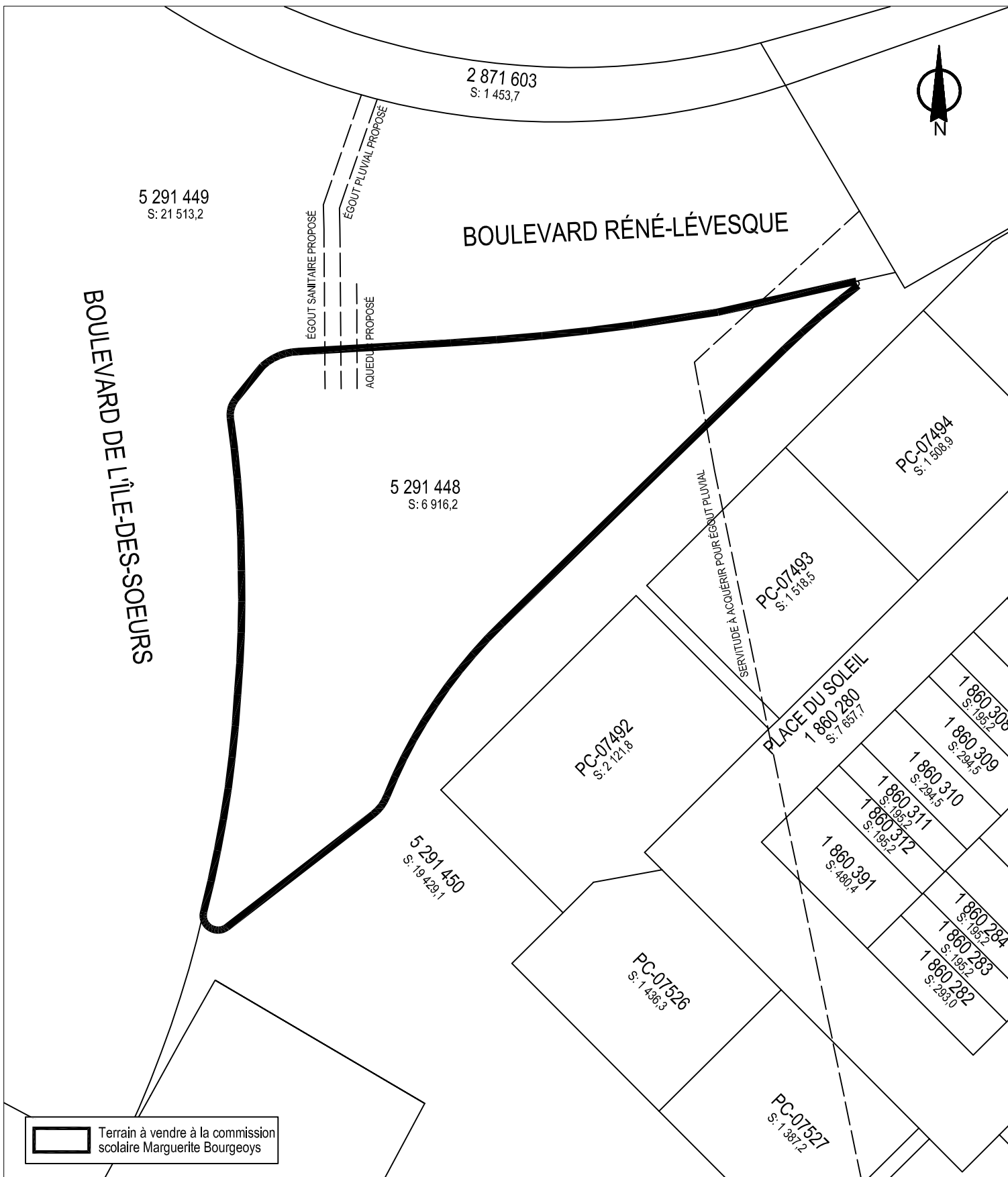
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE  
DIVISION ÉVALUATION ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES  
SECTION TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES



Plan C : plan de cadastre  
Dossier : 31H05-005-6173-12  
Dessinateur : CL  
Échelle : 1:1000  
Date : 05-06-14

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

**COMMENTAIRES**

Nous approuvons quant à sa validité et à sa forme le projet d'acte de cession ci-joint, par lequel la Ville cède à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys («CSMB») la propriété du lot 5 291 448 du cadastre du Québec (l'«immeuble»). Aucune vérification n'a été effectuée quant à la capacité et au pouvoir habilitant de l'autre partie à l'acte, ces vérifications relèvent entièrement de la responsabilité du notaire instrumentant mandaté par la CSMB, en l'occurrence, Me Michel Tétrault.

Nous avons reçu une confirmation écrite à l'effet que les représentants de la CSMB sont d'accord avec le projet d'acte, dans sa forme actuelle, et qu'il sera soumis aux autorités de la CSMB pour approbation finale.

L'immeuble ayant été préalablement fermé comme parc par le conseil d'arrondissement de Verdun (CA14 210173), la fermeture de toutes les parcelles de l'immeuble sur lesquelles il pourrait également subsister un caractère de rue, ainsi que la cession de cet immeuble à la CSMB, relèvent du conseil municipal.

La présente cession est faite en considération de l'entente relative au coût d'acquisition de l'immeuble, intervenue entre la CSMB et la Ville (arrondissement de Verdun) et par laquelle la CSMB s'engage à acquitter le coût d'acquisition de l'immeuble, notamment, par une compensation en services au bénéfice de la Ville et par l'exécution de travaux en lieu et place de la Ville, plutôt que de défrayer le coût d'acquisition en numéraire. L'entente relative au coût d'acquisition de l'immeuble établit les conditions et modalités de l'acquittement du coût d'acquisition de l'immeuble par la CSMB en vue de la construction de la nouvelle école. Cette entente relative au coût d'acquisition a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Verdun, à sa séance du 3 juin 2014 (CA14 210217), conditionnellement à ce que le conseil municipal approuve l'acte de cession de l'immeuble à la CSMB aux fins de la nouvelle école.

L'acte de cession de l'immeuble et l'entente relative au coût d'acquisition de l'immeuble



sont deux conventions interreliées et complémentaires. L'acte de cession et l'entente relative au coût d'acquisition seront signés concomitamment, lorsque ces deux conventions auront été approuvées respectivement par les autorités compétentes des parties.



Projet d'acte de cession 05-06-2014.pdf

N/D: 14-001700

---

## **NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

### **RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Patrick FLUET  
Notaire  
Division - Droit contractuel  
**Tél :** (514) 872-2363

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-09

Marie-Andrée SIMARD  
Chef de division

**Tél :** (514) 872-2363  
**Division :** Droit contractuel

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le •

DEVANT M<sup>e</sup> **Michel TÉTRAULT**, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

**C O M P A R A I S S E N T :**

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1<sup>er</sup>) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-11.4) (« la **Charte** »), étant aux droits de la Ville de Verdun en vertu de l'article 5 de la Charte, ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par le maire de l'arrondissement de Verdun, monsieur Jean-François PARENTEAU et par madame Caroline FISSETTE, secrétaire de l'arrondissement de Verdun, dûment autorisés en vertu de la Charte et de la résolution numéro CM14 •, adoptée par le conseil municipal à sa séance du • deux mille quatorze (2014) et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants avec et en présence du notaire soussigné.

**Avis d'adresse : 6 019 444**

Ci-après nommée la « **Ville** »

**ET :**

**COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE-BOURGEOYS**, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3), ayant son siège au 1100, Boulevard de la Côte-Vertu, Montréal, province de Québec, H4L 4V1, agissant et ici représentée par monsieur Yves SYLVAIN, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution numéro • en date du • et en vertu de la règle 12 du Règlement de délégation de pouvoirs CC-2-2007, entré en vigueur le • et dont une copie conforme de la résolution et du règlement demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée « l'**Acquéreur** » ou « la **Commission** »

La Ville et l'Acquéreur sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

**LESQUELLES PARTIES, PRÉALABLEMENT À LA  
CESSION FAISANT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE  
QUI SUIT :**

### **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** la Commission veut construire une école primaire à l'Île-des-Sœurs, située sur le boulevard de l'Île-des-Sœurs (ci-après l'« **école du boulevard de l'Île-des-Sœurs** »);

**ATTENDU QUE** la Ville a convenu de participer au projet de construction de l'école du boulevard de l'Île-des-Sœurs en rendant un terrain disponible pour acquisition par la Commission;

**ATTENDU QUE** les Parties ont établi la valeur initiale du terrain à trois millions sept cent cinquante mille dollars (3 750 000 \$);

**ATTENDU QUE** des travaux de réhabilitation des sols sont requis pour rendre le terrain constructible et que la Ville accepte d'assumer le coût de ces travaux, estimés et approuvés par le Service de l'environnement de la Ville, pour une somme forfaitaire de deux cent sept mille dollars (207 000 \$);

**ATTENDU QUE** le coût d'acquisition du terrain est établi à trois millions cinq cent quarante-trois mille dollars (3 543 000 \$), soit en réduisant de la valeur initiale du terrain de trois millions sept cent cinquante mille dollars (3 750 000 \$), le coût des travaux de réhabilitation des sols de deux cent sept mille dollars (207 000 \$), tel qu'estimé et approuvé par le Service de l'environnement de la Ville;

**ATTENDU QUE** les Parties s'entendent pour que la Commission n'ait pas à défrayer le coût d'acquisition du terrain en numéraire mais plutôt qu'elle acquitte le coût d'acquisition notamment par une compensation en services au bénéfice de la Ville et par l'exécution de travaux par la Commission en lieu et place de la Ville;

3.

**ATTENDU QUE** les Parties ont signé, en date du ●, une entente établissant les conditions et modalités de l'acquittement du coût d'acquisition du terrain en vue de la construction de l'école du boulevard de l'Île-des-Sœurs, intitulée « Entente relative au coût d'acquisition d'un terrain par la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys » (ci-après l'« **Entente relative au coût d'acquisition** »), laquelle a été approuvée par la Ville en vertu de la résolution CA14 210217, adoptée par le conseil d'arrondissement de Verdun, lors de la séance du trois (3) juin deux mille quatorze (2014) et dont copie de ladite entente demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties en présence du notaire soussigné;

**ATTENDU QUE** la Commission construira entièrement à ses frais l'école du boulevard de l'Île-des-Sœurs sur le terrain;

**ATTENDU QUE** la Ville a adopté une politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite politique à la Commission.

**CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

#### **OBJET DU CONTRAT**

La Ville cède à l'Acquéreur qui accepte, au coût d'acquisition et selon les conditions ci-dessous mentionnés, un terrain vacant situé à l'intersection des boulevards de l'Île-des-Sœurs et René-Lévesque, dans l'arrondissement de Verdun, en la ville de Montréal, province de Québec, connu et désigné comme étant :

#### **DÉSIGNATION**

Le lot numéro **CINQ MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT (5 291 448)** du **cadastre du Québec**, circonscription foncière de **Montréal**.

Ci-après nommé «l'**Immeuble**»

### **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

La Ville est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis, en plus grande étendue, aux termes des actes suivants :

a) Cession par Les Investissements Ile des Sœurs Inc. aux termes d'un acte reçu devant Me Robert Beaulieu, notaire, le 22 février 1988 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 990 059;

b) Cession par Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd. (aujourd'hui Les Investissements Ile des Sœurs Inc.) aux termes d'un acte reçu devant Me Julien S. Mackay, notaire, le 7 décembre 1967 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2 033 492;

c) Cession par Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd. (aujourd'hui Les Investissements Ile des Sœurs Inc.) aux termes d'un acte reçu devant Me Julien S. Mackay, notaire, le 7 décembre 1967 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2 033 491.

### **FERMETURE**

La Ville déclare que l'Immeuble a été préalablement fermé et retiré de son domaine public, comme parc, en vertu de la résolution CA14 210173, adoptée par le conseil d'arrondissement de Verdun lors de la séance du six (6) mai deux mille quatorze (2014).

La Ville déclare également que toutes parcelles de l'Immeuble sur lesquelles il pouvait subsister un caractère de rue ont été fermées et retirées de son domaine public en vertu de la résolution du conseil municipal mentionnée dans sa comparution aux présentes.

Il est convenu entre les Parties que l'Acquéreur et ses ayants droit prendront fait et cause pour la Ville et tiendront cette dernière indemne de tout dommage et de toute réclamation de quelque nature découlant de la fermeture de l'Immeuble comme parc ou comme rue, de la subsistance, le cas échéant, de tous droits de passage en faveur des propriétaires riverains, malgré ladite fermeture et de la présente cession. L'Acquéreur et ses ayants droit renoncent à quelque

réclamation que ce soit contre la Ville découlant ou relative à ces événements.

### **RESTRICTION D'USAGE**

La Ville déclare que les actes de cession ci-dessus mentionnés aux paragraphes b) et c) du titre « ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ », consentis par Les Investissements Ile des Sœurs Inc. (ci-après « le **Cédant** ») en sa faveur ont été faits à la condition que les lots cédés servent à des fins de parc ou de rue.

La Ville a obtenu une lettre de consentement du Cédant, en date du vingt-deux (22) mars deux mille treize (2013), permettant que l'Immeuble soit utilisé à des fins d'établissement d'enseignement et dont copie conforme de ladite lettre demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties en présence du notaire.

### **GARANTIE**

La présente cession est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'Acquéreur.

L'Acquéreur reconnaît que la Ville n'a aucune responsabilité relative aux titres de l'Immeuble, celui-ci l'achetant à cet égard à ses seuls risques et périls, qu'il ait effectué ou non une vérification des titres.

Quant à l'état et à la qualité des sols et du sous-sol de l'Immeuble (ci-après les « **Sols** ») et de toute construction ou tout ouvrage qui y est érigé le cas échéant, incluant sans limitation, l'état de toute construction ou tout ouvrage le cas échéant, les matériaux composant le remblai, la présence potentielle de tout contaminant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux dans ou sur l'Immeuble faisant l'objet de la présente cession, l'Acquéreur reconnaît que la Ville n'a aucune responsabilité, celui-ci l'acquérant également à cet égard à ses seuls risques et périls, et ce, qu'il ait effectué ou non une étude de caractérisation des Sols de l'Immeuble ou une inspection de toute construction ou tout ouvrage, le cas échéant.

L'Acquéreur reconnaît qu'il ne peut en aucune manière

6.

invoquer la responsabilité de la Ville pour quelque motif que ce soit, tels les opinions ou rapports pouvant avoir été émis par les employés ou les mandataires de la Ville et il renonce à toute réclamation, action ou poursuite contre la Ville, notamment, à l'égard des titres, de la condition des Sols de même que des constructions et ouvrages situés sur l'Immeuble le cas échéant, telles obligations devant lier également les ayants droit de l'Acquéreur. En outre, l'Acquéreur s'engage à tenir la Ville indemne de tout recours ou réclamation que des tiers pourraient exercer à la suite de la présente cession.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Acquéreur reconnaît que des constructions et ouvrages désaffectés sont présents dans l'Immeuble, dont notamment une conduite d'égout pluvial et une voie abandonnée. Il en fait son affaire personnelle, à l'entière exonération de la Ville.

### **POSSESSION**

L'Acquéreur devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

### **DOSSIER DE TITRES**

La Ville ne fournira pas de dossier de titres, ni certificat de recherche, ni état certifié des droits réels, ni certificat de localisation, ni plan à l'Acquéreur relativement à l'Immeuble.

### **DÉCLARATIONS DE LA VILLE**

La Ville déclare :

- a) Qu'elle est une personne morale de droit public résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) c. 1 (5<sup>e</sup> suppl.)) et de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3);
- b) Qu'elle a le pouvoir et la capacité de posséder et de céder l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été accomplies.

### **OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR**

Cette cession est consentie aux conditions suivantes que l'Acquéreur s'engage à remplir, savoir :

- a) Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sujet à toute servitude le cas échéant, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;
- b) Vérifier lui-même auprès de toutes les autorités compétentes, y compris les autorités municipales, que tout aménagement ou construction qu'il entend réaliser sur l'Immeuble ainsi que toute destination qu'il entend lui donner sont conformes aux lois et règlements en vigueur;
- c) Prendre à sa charge toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, qui sont ou qui pourront être imposées sur l'Immeuble, pour toute période commençant à la date des présentes, sous réserve de toutes exemptions accordées par la loi;
- d) Ne faire aucune demande pour diminution de l'évaluation de l'Immeuble du fait qu'il aurait été acquis pour un prix moindre que l'évaluation municipale telle qu'établie au rôle foncier de l'année courante, l'Acquéreur se réservant toutefois le droit de contester cette évaluation pour tout autre motif;
- e) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies requises, dont trois (3) pour la Ville.

### **OBLIGATION DE CONSTRUIRE ET DE RÉHABILITER LES SOLS DE L'IMMEUBLE**

L'Acquéreur s'engage à construire l'école du boulevard de l'Île-des-Sœurs sur l'Immeuble, en conformité avec les lois et règlements en vigueur, notamment le règlement 13-015 intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Île-des-Sœurs et du boulevard René-Lévesque », adopté par le conseil municipal le 23 septembre 2013 et en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2013 (CM13 1020), et ses amendements le cas échéant. L'Acquéreur s'engage à compléter



tels travaux de construction dans un délai de **TRENTE (30) MOIS** suivant la signature des présentes. Aux fins des présentes, les travaux seront considérés comme étant complétés sur réception d'une confirmation écrite d'un architecte à l'effet que les travaux sont complétés et sont conformes aux plans déposés pour l'obtention du permis de construction à l'arrondissement de Verdun, le tout suivant les règles de l'art.

Préalablement au début de ces travaux de construction, l'Acquéreur s'engage à réhabiliter les Sols de l'Immeuble afin de les rendre conformes aux exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après le « **MDDELCC** ») pour l'usage projeté et, le cas échéant, si requis par les autorités compétentes, à faire publier au registre foncier un avis de contamination avant le début des travaux de réhabilitation des Sols de l'Immeuble et un avis de décontamination à la fin de ceux-ci.

Attendu que le coût d'acquisition de l'Immeuble a été établi en tenant compte du coût des travaux de réhabilitation des Sols de l'Immeuble à être exécutés par l'Acquéreur pour rendre l'Immeuble constructible, il est entendu que si l'Acquéreur présente une demande afin d'obtenir une subvention dans le cadre d'un programme de réhabilitation des Sols en vigueur ou à venir, ayant pour but de récupérer une partie ou la totalité des coûts de réhabilitation des Sols de l'Immeuble, il devra en aviser la Ville dans les dix (10) jours du dépôt de sa demande. À cet égard, l'Acquéreur s'engage à céder à la Ville tous ses droits relativement à une telle subvention, et ce, jusqu'à concurrence de la somme forfaitaire de deux cent sept mille dollars (207 000 \$) déduite à cet effet.

À la fin des travaux de réhabilitation des Sols de l'Immeuble, l'Acquéreur devra remettre à la Ville un rapport attesté par un expert accrédité par le MDDELCC confirmant que la réhabilitation des Sols de l'Immeuble a été complétée conformément aux lois et règlements en vigueur et, le cas échéant, une copie de l'avis de contamination et de l'avis de décontamination avec une preuve de publication au registre foncier.

L'Acquéreur reconnaît que le fait de déduire des montants reliés à la réhabilitation des Sols de l'Immeuble n'atténue d'aucune

façon le fait que la cession de l'Immeuble soit consentie sans aucune garantie et à ses seuls risques et périls.

### **DROIT DE RÉOLUTION**

Au cas de défaut de l'Acquéreur de se conformer aux obligations décrites ci-dessus au titre « OBLIGATION DE CONSTRUIRE ET DE RÉHABILITER LES SOLS DE L'IMMEUBLE », la Ville pourra, si elle le juge à propos, et sans préjudice à ses autres recours, demander la résolution de la présente cession, conformément aux dispositions des articles 1742 et suivants du *Code civil du Québec*, et l'Acquéreur s'engage alors à signer tout document pertinent pour y donner effet.

Dans ce cas, la Ville redeviendra propriétaire de l'Immeuble libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, et il est convenu entre les Parties qu'elle aura le droit de garder les deniers à elle payés pour l'achat de l'Immeuble, ainsi que les bâtiments, impenses, améliorations et additions sur l'Immeuble, incluant les travaux exécutés en lieu et place de la Ville, à titre de dommages-intérêts liquidés, sans aucune indemnité ni remboursement pour l'Acquéreur et les tiers. De plus, il est entendu que l'exercice du droit de résolution met fin à l'Entente relative au coût d'acquisition, sans indemnité ni remboursement pour l'Acquéreur et les tiers.

### **OBLIGATION RELATIVE À L'USAGE DE L'IMMEUBLE**

L'Acquéreur s'engage à n'utiliser l'Immeuble qu'à des fins d'école publique.

### **DROIT DE PRÉFÉRENCE**

Advenant que l'Acquéreur cesse d'utiliser l'Immeuble à des fins d'école publique, il devra offrir à la Ville de l'acquérir à sa juste valeur marchande à ce moment, en préférence à toute autre personne.

Si la Ville se prévaut du droit de préférence, le solde encore dû à la Ville, le cas échéant, relativement au coût d'acquisition de l'Immeuble, sera appliqué au montant que la Ville devra acquitter pour la rétrocession de l'Immeuble. En pareil cas, il est entendu que l'exercice du droit de préférence met fin à l'Entente relative au coût

d'acquisition, sans indemnité ni remboursement pour l'Acquéreur.

### **CONSETEMENT À MODIFICATION CADASTRALE**

La Ville accorde dès à présent son consentement à toute modification cadastrale éventuelle entraînant une nouvelle numérotation de l'Immeuble.

La Ville donne son consentement uniquement à titre de créancier, tel que requis par l'article 3044 du *Code civil du Québec*.

### **ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE D'UTILITÉS PUBLIQUES**

Attendu que la Ville désire se réserver, sur l'Immeuble, une servitude d'égout et d'aqueduc et en désigner l'assiette, il est, par les présentes, constituée une servitude réelle et perpétuelle d'égout et d'aqueduc en faveur du lot 5 291 449 du cadastre du Québec, à titre de fonds dominant appartenant à la Ville, faisant partie des boulevards de l'Île-des-Sœurs et René-Lévesque, à l'encontre d'une partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec, à titre de fonds servant, étant l'Immeuble, et plus spécifiquement décrite comme suit :

#### **FONDS DOMINANT**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF (5 291 449)** du **cadastre du Québec**, circonscription foncière de Montréal, faisant partie des boulevards de l'Île-des-Sœurs et René-Lévesque.

#### **FONDS SERVANT**

Une **partie** du lot numéro **CINQ MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT (5 291 448 ptie)** du **cadastre du Québec**, circonscription foncière de **Montréal**;

De figure irrégulière, bornée vers le nord par le lot 5 291 449, faisant partie du boulevard René-Lévesque, vers le sud-est et le nord-est par une autre partie dudit lot 5 291 448, vers le sud-est par le lot 5 291 450 et vers le sud-ouest par une autre partie dudit lot

5 291 448.

Mesurant vers le nord, successivement, vingt mètres et trente-quatre centièmes (20,34 m) mesuré le long d'un arc de cercle dont le rayon est de quatre cent soixante mètres et trente centièmes (460,30 m) avec une corde suivant l'azimut 83°22'51" et quinze mètres et trente-trois centièmes (15,33 m) suivant l'azimut 81°22'11", vers le sud-est, vingt-trois mètres et onze centièmes (23,11 m) suivant l'azimut 241°03'44", vers le nord-est, vingt-trois mètres et cinquante-quatre centièmes (23,54 m) suivant l'azimut 155°33'10", vers le sud-est, dix mètres et quatre centièmes (10,04 m) suivant l'azimut 225°47'34" et vers le sud-ouest, successivement, vingt-huit mètres et vingt-huit centièmes (28,28 m) suivant l'azimut 336°27'47" et onze mètres et sept centièmes (11,07 m) suivant l'azimut 324°43'47".

Contenant en superficie quatre cent trente mètres carrés et un dixième (430,1 m<sup>2</sup>).

#### RATTACHEMENT

Partant du point « H », étant l'intersection de la limite sud du lot 5 291 449, faisant partie du boulevard René-Lévesque, avec la limite ouest du lot 5 291 450; de là, le long de la limite nord du lot 5 291 448 suivant l'azimut de 257°23'06" avec une distance de vingt-huit mètres et soixante-dix-sept centièmes (28,77 m) jusqu'au point « J »; de là, suivant l'azimut de 261°22'11" avec une distance de deux mètres et treize centièmes (2,13 m) jusqu'au point « A », étant le coin extrême est de la dite partie dudit lot 5 291 448.

Les unités de mesure utilisées dans la présente description technique sont celles du Système International (SI) et tous les lots auxquels il est fait référence sont du même cadastre.

Le tout tel qu'indiqué et délimité par les lettres ABCDEFGA au plan R-2 Verdun, accompagnant la description technique préparée par Sylvie Gauthier, arpenteure-géomètre, le 9 décembre 2013, sous sa minute numéro 1471, dossier 21409-2 du greffe commun des arpenteurs-géomètres de la Ville, et dont copie conforme de ce plan et de cette description technique est annexée au présent acte après avoir été reconnue véritable et signée pour

identification par les Parties en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée le « **fonds servant** »

### CONDITIONS

Aux fins de l'exercice de la présente servitude réelle et perpétuelle d'égout et d'aqueduc, il est convenu que :

- a) La Ville aura le droit, à ses frais, d'installer, de réparer, de rénover, de remplacer, de maintenir, d'entretenir et d'exploiter, à l'intérieur des limites du fonds servant, des conduites d'égout et d'aqueduc, incluant tous les équipements et accessoires nécessaires ou utiles auxdites conduites;
- b) La Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou mandataires, auront en tout temps le droit d'aller et venir, soit à pied, en véhicule ou autrement, sur le fonds servant pour l'exercice de la servitude avec tous les droits inhérents et notamment, un droit d'accès pour communiquer du chemin public au fonds servant;
- c) La Ville aura le droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps, sur le fonds servant, tous arbres, arbrisseaux, arbustes, branches et racines et déplacer hors du fonds servant tous objets, constructions, structures ou ouvrages qui pourraient nuire au bon fonctionnement ou à l'entretien de ses conduites d'égout et d'aqueduc;
- d) La Ville demeure propriétaire des ouvrages et constructions qu'elle réalise à l'intérieur des limites du fonds servant;
- e) L'Acquéreur ou toute autre personne n'aura pas le droit d'ériger quelque construction, structure ou ouvrage de nature temporaire ou permanente sur, au-dessus ou en dessous du fonds servant, à l'exception des clôtures de division et leurs barrières, des aménagements paysagers ainsi que des revêtements d'asphalte, de béton ou autres revêtements utilisés pour les aires de jeux. L'Acquéreur ne pourra modifier l'élévation du fonds servant ou y empiler des matériaux, sauf avec l'autorisation écrite de la Ville;
- f) La Ville aura le droit, au cas de désistement ou d'abandon

total ou partiel des droits précités, de délaisser et d'abandonner ses ouvrages ou constructions tels quels et dans l'état du moment;

g) En cas de travaux reliés à l'exercice des droits accordés à la Ville par la présente servitude, la Ville s'engage avec diligence à réparer la surface du fonds servant et à rétablir les clôtures de division et leurs barrières, les aménagements paysagers ainsi que les revêtements d'asphalte, de béton ou autres revêtements utilisés pour les aires de jeux, dans l'état où ils se trouvaient avant l'exécution de ces travaux;

h) Sauf dans les cas d'urgence, la Ville s'engage à aviser l'Acquéreur, dans un délai raisonnable, lorsque des travaux de réparation, de remplacement ou d'entretien de ses conduites d'égout et d'aqueduc seront requis;

i) La Ville sera responsable des dommages découlant de la présente servitude et notamment de ceux causés par les actes ou omissions de ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou mandataires, soit au fonds servant, soit aux autres parties de l'Immeuble, le tout conformément aux articles 1457 et suivants du *Code civil du Québec*, pourvu que ces dommages ne soient dus à aucune faute ou négligence de l'Acquéreur ou de tout propriétaire subséquent ou de l'un de ses employés, agents, préposés, entrepreneurs, mandataires ou ayants droit.

#### CONSIDÉRATION À L'ÉTABLISSEMENT DE LA SERVITUDE

La présente servitude est consentie en considération des avantages que le l'Acquéreur et le public en général retirent des réseaux d'égout et d'aqueduc de la Ville.

#### RELOCALISATION DU MASSIF ÉLECTRIQUE

L'Acquéreur est responsable des travaux de relocalisation du massif de conduits électriques appartenant à Hydro-Québec, lesquels travaux de relocalisation sont nécessaires afin de permettre la construction de l'école du boulevard de l'Île-des-Sœurs. Il devra conclure à ses frais avec Hydro-Québec toute entente requise pour la relocalisation du massif de conduits électriques. Les coûts reliés à l'exécution de ces travaux seront entièrement payés par l'Acquéreur à

Hydro-Québec, le tout conformément à l'Entente relative au coût d'acquisition.

L'Acquéreur s'engage à consentir gratuitement à Hydro-Québec, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours des présentes, toute servitude requise par cette dernière pour le maintien et l'entretien du massif de conduits électriques situé sur l'Immeuble. L'Acquéreur en fait son affaire personnelle, à l'entière exonération de la Ville.

L'Acquéreur assumera le coût des plans et descriptions techniques préparés par un arpenteur-géomètre, ainsi que les frais de notaire et de publication requis pour l'établissement de toute telle servitude selon les exigences usuelles d'Hydro-Québec.

### **CONSIDÉRATION**

Le coût d'acquisition, excluant les taxes de vente applicables, le cas échéant, que l'Acquéreur convient d'acquitter, notamment, par une compensation en services au bénéfice de la Ville et par l'exécution de travaux en lieu et place de la Ville est de TROIS MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-TROIS MILLE DOLLARS (3 543 000 \$), le tout selon les conditions et modalités prévues à l'Entente relative au coût d'acquisition.

L'Acquéreur reconnaît que le coût d'acquisition ci-dessus a été établi en déduisant de la valeur initiale de l'Immeuble, établie à trois millions sept cent cinquante mille dollars (3 750 000 \$), le coût des travaux de réhabilitation des Sols de l'Immeuble à être exécutés par l'Acquéreur pour rendre l'Immeuble constructible, soit un montant forfaitaire de deux cent sept mille dollars (207 000 \$), tel qu'estimé et approuvé par le Service de l'environnement de la Ville.

Le solde du coût d'acquisition sera acquitté par l'Acquéreur selon les conditions et modalités prévues à l'Entente relative au coût d'acquisition. Ce solde ne portera pas intérêt et ne sera pas garanti par hypothèque.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE  
SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.)  
ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)**

Le coût d'acquisition exclut la T.P.S. et la T.V.Q.

En conséquence, si la présente cession est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise* (L.R. 1985, ch. E-15) et celles de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, chapitre T-0.1), l'Acquéreur effectuera lui-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération de la Ville.

À la signature des présentes, la Ville paie à la Commission le coût des taxes applicables aux biens et services fournis par la Commission en compensation de l'Immeuble, conformément à l'Entente relative au coût d'acquisition. La Commission s'engage à remettre aux autorités concernées le total de ces montants de taxes payés par la Ville.

Les Parties reconnaissent que la valeur des services sera ajustée ultérieurement pour tenir compte des coûts réels des travaux à exécuter par la Commission en lieu et place de la Ville, conformément à l'Entente relative au coût d'acquisition. Les Parties s'engagent à faire ultérieurement tous les ajustements de taxes requis en conséquence.

La Ville déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 121364749RT 0001;  
T.V.Q. : 1006001374TQ 0002.

La Commission déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 142423862RT 0001;  
T.V.Q. : 1021290846TQ 0001.

**AVIS**

Tout avis qu'une partie doit donner à l'autre en vertu des présentes doit être expédié sous pli recommandé comme suit :



**Pour la Ville :**

À l'attention du chef de division, Évaluation et transactions immobilières  
Service de la gestion et de la planification immobilière  
303, rue Notre-Dame Est, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

avec copie conforme à l'attention du directeur du développement du territoire, des études techniques et des services aux entreprises  
4555, rue de Verdun  
Montréal (Québec) H4G 1M4

**Pour la Commission :**

À l'attention du directeur général  
1100, boul. de la Côte-Vertu  
Montréal (Québec) H4L 4V1

Cependant, une partie pourra aviser l'autre d'une autre adresse dans le district judiciaire de Montréal, à laquelle tout avis subséquent devra lui être envoyé.

S'il est impossible de faire parvenir un avis aux adresses ci-dessus mentionnées, tel avis pourra être signifié aux Parties en leur laissant copie au Greffe de la Cour supérieure du district de Montréal.

**DÉLAIS**

Les délais mentionnés aux présentes sont de rigueur. Toutefois, pour déterminer le défaut de l'Acquéreur en raison de quelque délai fixé dans cet acte, on doit tenir compte de tout retard apporté par la Ville elle-même, lorsque tel retard peut raisonnablement empêcher ou retarder l'accomplissement par l'Acquéreur de ses engagements, ainsi que de toute force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant.

**CLAUSES INTERPRÉTATIVES**

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne aussi les sociétés et personnes morales.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte de sorte que, si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes qui conserveront tout leur effet.

Le silence de la Ville ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation à tel droit ou recours.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9**  
**DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS**  
**SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

L'Acquéreur et la Ville déclarent ce qui suit :

- a) le nom du cédant est : **VILLE DE MONTRÉAL**;
- b) le nom du cessionnaire est : **COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE-BOURGEOYS**;
- c) le siège du cédant est au : **275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6**;
- d) le siège du cessionnaire est au : **1100, Boulevard de la Côte-Vertu, Montréal, province de Québec, H4L 4V1**;
- e) l'Immeuble est entièrement située sur le territoire de la **ville de Montréal**;
- f) le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de : **trois millions cinq cent quarante-trois mille dollars (3 543 000 \$)**;

- g) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de : **trois millions cinq cent quarante-trois mille dollars (3 543 000 \$)**;
- h) le montant du droit de mutation est de : **soixante-dix-neuf mille cinq cent soixante-quinze dollars (79 575,00 \$)**;
- i) le cessionnaire est une personne morale de droit public qui bénéficie d'une **exonération en vertu de l'article 17a) de la loi**;
- j) il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

**DONT ACTE** à Montréal, sous le numéro

**LES PARTIES** déclarent au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'avoir exempté d'en donner lecture, les Parties signent en présence du notaire soussigné.

**COMMISSION  
BOURGEOYS**

**SCOLAIRE**

**MARGUERITE-**

Par : \_\_\_\_\_  
Yves SYLVAIN

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Jean-François PARENTEAU

Par : \_\_\_\_\_  
Caroline FISETTE

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Michel TÉTRAULT, notaire

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

L'avis du Service des finances porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation du service:

- d'approuver le projet d'acte de cession par lequel :
  - la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) un emplacement connu et désigné comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, au coût d'acquisition de 3 543 000 \$ plus les taxes applicables, payables par une compensation de la CSMB en services au bénéfice de la Ville et par la réalisation des travaux en lieu et place de la Ville;

Au plan budgétaire la transaction se résume de la façon suivante :

1) Terrain municipal vendu :

Valeur marchande du terrain 3 750 000 \$

Travaux de réhabilitation des sols défrayés par la Commission scolaire (207 000)

Valeur attribuée au terrain **3 543 000 \$**

La valeur aux livres du lot cédé 5 291 448 est de 1 255 661 \$.

L'évaluation municipale du lot 5 291 448 au rôle d'évaluation foncière 2014-2015-2016 est de 2 939 400 \$.

2) Contrepartie reçue par la Ville :

Travaux exécutés par la CSMB :

Déplacement de la piste cyclable en 2015 180 000 \$

Déplacement du massif électrique en 2015 530 000

Débarcadère à l'école 390 000

Total 1 100 000 \$

Règlement du litige sur l'école Elgar 374 107 \$

Utilisation d'installations de la CSMB sur environ 25 ans 2 068 892 \$

**Total 3 543 000 \$**

La transaction sera comptabilisée comme suit :

Provenance :

Revenus : 2101.0010000.105511.06501.45502.000000.0000.000000.058027 3 543 000 \$  
(Cession - autres actifs à long terme - Arrondissement Verdun)

Imputation :

Dépenses : 2101.0010000.105511.06501.61150.000000.0000.000000.000000 3 543 000 \$  
(Contributions à des organismes gouvernementales)

**Toutefois, étant donné que l'encadrement relatif au partage des revenus de vente n'est pas encore approuvé, les éventuelles règles de partage seront appliquées rétroactivement à la présente transaction.**

**Le Service des finances recommande que la Ville demande à l'arrondissement de Verdun de lui rembourser 1/25 de la valeur de l'utilisation d'installations (2 068 892 \$) par année.**

**Numéro de certificat (ou note)**

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Dominique BALLO  
Conseiller budgétaire  
François Bergeron  
Conseiller en ressources financières Chef  
d'équipe  
**Tél : 514-872-7344**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-13

Yves COURCHESNE  
Directeur de service-finances et trésorier

**Tél : 514-872-6630**

**Division :**

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

La division de la géomatique n'a pas d'objection à la fermeture et au retrait du domaine public à des fins de rue de toute partie du lot 5 291 448 qui était utilisé comme tel. La division de la géomatique a préparé le plan R-2 verdun afin d'établir une servitude à des fins d'égout et d'aqueduc pour protéger les infrastructures existantes. Ce plan a été préparé par madame Sylvie Gauthier, arpenteure-géomètre, le 9 décembre 2013 sous le numéro 1471 des ses minutes au dossier 21409-2 du Greffe commun des arpenteurs-géomètres de la Ville de Montréal. Selon notre compréhension, l'autre égout pluvial illustré sur ledit plan R-2 Verdun ne fera pas l'objet de servitude.

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)****RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Daniel BROUSSEAU  
Chef de section géomatique  
**Tél : 514-872-4036**

**ENDOSSÉ PAR**

Luc LÉVESQUE  
Chef de division géomatique  
**Tél : 514-872-4659**  
**Division : Division de la Géomatique**

Le : 2014-06-02

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

---

**COMMENTAIRES**

L'arrondissement de Verdun est favorable à la cession du terrain à la CSMB en considérant la compensation en services prévue au dossier 1142192003.

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Jean CARDIN  
Directeur - Direction de l'aménagement du territoire, des études techniques et des services aux entreprises.  
**Tél : 514 765-7098**

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre WINNER  
Directeur de l'arrondissement

Le : 2014-06-03

**Tél : 514 765-7180**

**Division :**

**Dossier # : 1141195003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Service de la gestion et de la planification immobilière ,<br>Direction , Division évaluation et transactions immobilières ,<br>Section transactions immobilières  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys, dans le but de construire une école primaire, un terrain situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m <sup>2</sup> , au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec. N/Réf. : 31H05-005-6973-02 |

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

Cet avis porte principalement sur l'élément suivant de la recommandation du service:

"la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys un emplacement connu et désigné comme étant le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'Île-des-Soeurs, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 6 916,2 m<sup>2</sup>, au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables;"

**Budget de fonctionnement**

Les taxes payables par la Ville de Montréal devront être défrayées au moment de la transaction de cession.

|   |                 |
|---|-----------------|
| Prix de vente du terrain selon le protocole       | 3 543 000,00 \$ |
| Entente du solde Elgar - Taxable en TPS seulement | 374 107,42 \$   |
| Valeur des services                               | 3 168 892,58 \$ |

Taxes payables par la VILLE DE MONTRÉAL

|                                |               | Ristourne       | Déboursé réel (Net) |
|--------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| TPS sur la valeur des services | 158 444,63 \$ | (158 444,63 \$) | 0,00 \$             |
| TPS sur solde Elgar            | 18 705,37 \$  | ( 18 705,37 \$) | 0,00 \$             |
| TVQ sur la valeur des services | 316 097,03 \$ | (198 508,93 \$) | 117 588,00 \$       |



|                                  |               |                 |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| Total à remettre à la Commission | 493 247,03 \$ | (375 658,93 \$) | 117 588,00 \$ |
|----------------------------------|---------------|-----------------|---------------|

Les crédits requis sont disponibles au poste ci-dessous:

2436.0010000.305730.07121.55203.000000.0000.000000.000000.000000.000000.

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Maryse CANUEL  
Agent comptable analyste  
**Tél : 514-765-7032**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-09

Annick DUCHESNE  
Chef de division  
**Tél : 514-765-7051**  
**Division : Ressources financières et matérielles**

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

---

Séance ordinaire du lundi 16 juin 2014

Résolution: CE14 0994

---

La conseillère Monique Vallée déclare son intérêt et s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil municipal :

- 1 - de fermer et retirer du domaine public comme rue toute partie du lot 5 291 448 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- 2 - d'approuver le projet d'acte de cession par lequel :
  - la Ville de Montréal cède à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) un emplacement constitué du lot 5 291 448 du cadastre du Québec, d'une superficie de 6 916,2 mètres carrés, situé à l'intersection sud-ouest des boulevards René-Lévesque et de l'île-des-Sœurs, dans l'arrondissement de Verdun, au coût d'acquisition de 3 543 000 \$, plus les taxes applicables, payables par une compensation de la CSMB en services au bénéfice de la Ville et par la réalisation des travaux en lieu et place de la Ville;
  - la Ville de Montréal se réserve une servitude d'utilités publiques sur le lot 5 291 448 du cadastre du Québec, le tout tel que décrit à la description technique et au plan R-2 Verdun préparés par Sylvie Gauthier, arpenteure-géomètre, le 9 décembre 2013, sous sa minute numéro 1471;

Le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte.

- 3 - que la Ville de Montréal demande à l'arrondissement de Verdun de lui rembourser 1/25 de 80 % de la valeur de l'utilisation d'installations (2 068 892 \$) annuellement;
- 4 - d'autoriser M. Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement de Verdun et Mme Caroline Fisette, directrice du bureau d'arrondissement et du greffe, de signer l'acte de cession pour et au nom de la Ville de Montréal;
- 5 - d'imputer le revenu et la dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.001 1141195003  
/pl

Pierre DESROCHERS

---

Président du comité exécutif

Colette FRASER

---

Greffière adjointe

(certifié conforme)

---

Colette FRASER  
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 16 juin 2014