

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2015-043-R1
Direction du développement économique et de la promotion
Service
Objet : Vente d'une partie des lots 2 432 431 et 2 435 971 du cadastre du Québec, cote Rochette, secteur Lévis
Date : 2/11/2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Dans le cadre de son projet de développement sur les lots 2 432 427 et 5 654 089 du cadastre du Québec, rue St-Georges, secteur Lévis, la société Le Reuleaux a déposé une demande d'acquisition d'une partie des lots 2 432 431 et 2 435 971 du cadastre du Québec à des fins d'assemblage avec sa propriété et afin de permettre l'accès et le raccordement aux réseaux par la côte Rochette. Le demandeur est au fait que la côte Rochette n'est pas accessible en hiver.

La parcelle convoitée consiste en une superficie de 155,2 mètres carrés en bordure de l'emprise tel que montrée sur le plan en annexe B.

La valeur marchande du terrain a été évaluée par Berthier Tardif, B.A.A., É.A. en date du 19 janvier 2015. Basé sur le rapport d'évaluation fourni par ce dernier, le prix de vente a été établi à 17 400 \$. Le requérant a confirmé son accord pour acquérir ces parties de lots à ce prix. Les superficies réelles seront établies par un arpenteur-géomètre.

Les honoraires professionnels afférents à cette transaction, soient les frais d'arpenteur et de notaire, seront assumés par l'acquéreur. La vente sera faite avec la garantie du droit de propriété, mais sans garantie de qualité. À noter que l'acte notarié à être signé sera préparé en fonction des modèles contractuels approuvés par la Ville.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

1. Vente d'une partie de lot 2 432 431 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 142,6 mètres carrés et une partie du lot 2 435 971 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 12,6 mètres carrés au prix de 17 400 \$ plus les taxes si applicables, pour permettre de réaliser son projet de développement.
2. Ne pas vendre une partie de lot 2 432 431 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 142,6 mètres carrés et une partie du lot 2 435 971 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 12,6 mètres carrés.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

- Opération cadastrale (environ 45 jours)
- Préparation et validation du contrat notarié pour permettre la signature par les parties (prévoir environ 4 mois)

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
Revenus à être versés à la réserve du territoire		17 400 \$		

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
- Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
- Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
- Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ Montants 2015 _____ 2016 _____ 2017 _____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire *Lute Bui* Date : 2/11/2015

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Aucun permis de construction ne peut être émis pour un raccordement par la côte Rochette sans que le demandeur soit propriétaire des parcelles demandées. Séance du comité exécutif du 2 novembre 2015 afin de permettre ce transfert de propriété.

PERSONNES CONSULTÉES


Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Francis Joud, Infra	23/10/2015	Volet circulation
Martin Morissette, Infra	19/10/2015	Volet infrastructures
Pierre-Luc Therrien, Urba	21/10/2015	Volet urbanistique


RECOMMANDATION (énoncé)

Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de vendre au propriétaire du lot 5 654 089 du cadastre du Québec, une partie du lot 2 432 431 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 142,6 mètres carrés et une partie du lot 2 435 971 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 12,6 mètres carrés, telles qu'elles sont montrées sur la plan annexé à la fiche de prise de décision DEV-2015-043-R1, au prix de 17 400 \$, plus taxes si applicables, avec la garantie du droit de propriété sans la garantie du qualité et aux autres conditions mentionnés en annexe à la fiche de prise de décision DEV-2015-043-R1, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par l'acquéreur, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet, d'affecter le produit de la vente de ce terrain à la réserve pour fins de développement du territoire et de confirmer que ces parties de lot ne sont plus affectées à l'utilité publique.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan à grande, moyenne et petite échelle
 Annexe B : Parties des lots 2 432 431 et 2 435 971
 Annexe C : Confirmation des conditions d'acquisition
 Annexe D : Attestation d'évaluation

Préparé par : <u>Julie Gagné, É.A.</u>		Titre d'emploi : <u>Conseillère en gestion immobilière</u>	
Recommandé par :			
Nom et initiales manuscrites		Nom et initiales manuscrites	
Chef de service du développement		Titre d'emploi	
Titre d'emploi		Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction :		Date : 02 / 11 / 2015	
			

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale :	
Date : 2 / 11 / 2015	
	



Lots 2 432 431 et 2 435 971 côte Rochette

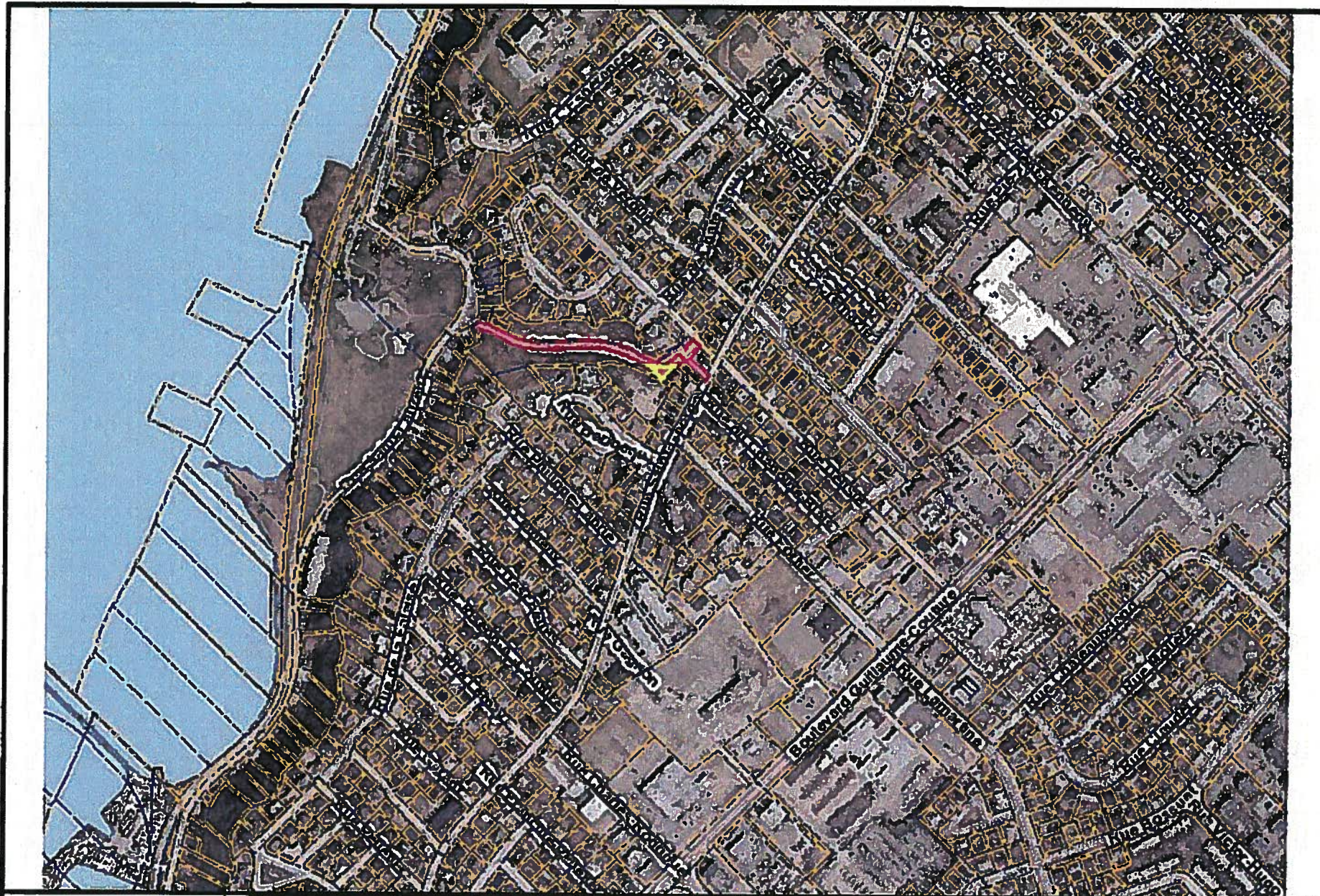
26/02/2015 01:15:17



Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.



Annexe A



Lots 2 432 431 et 2 435 971 côte Rochette

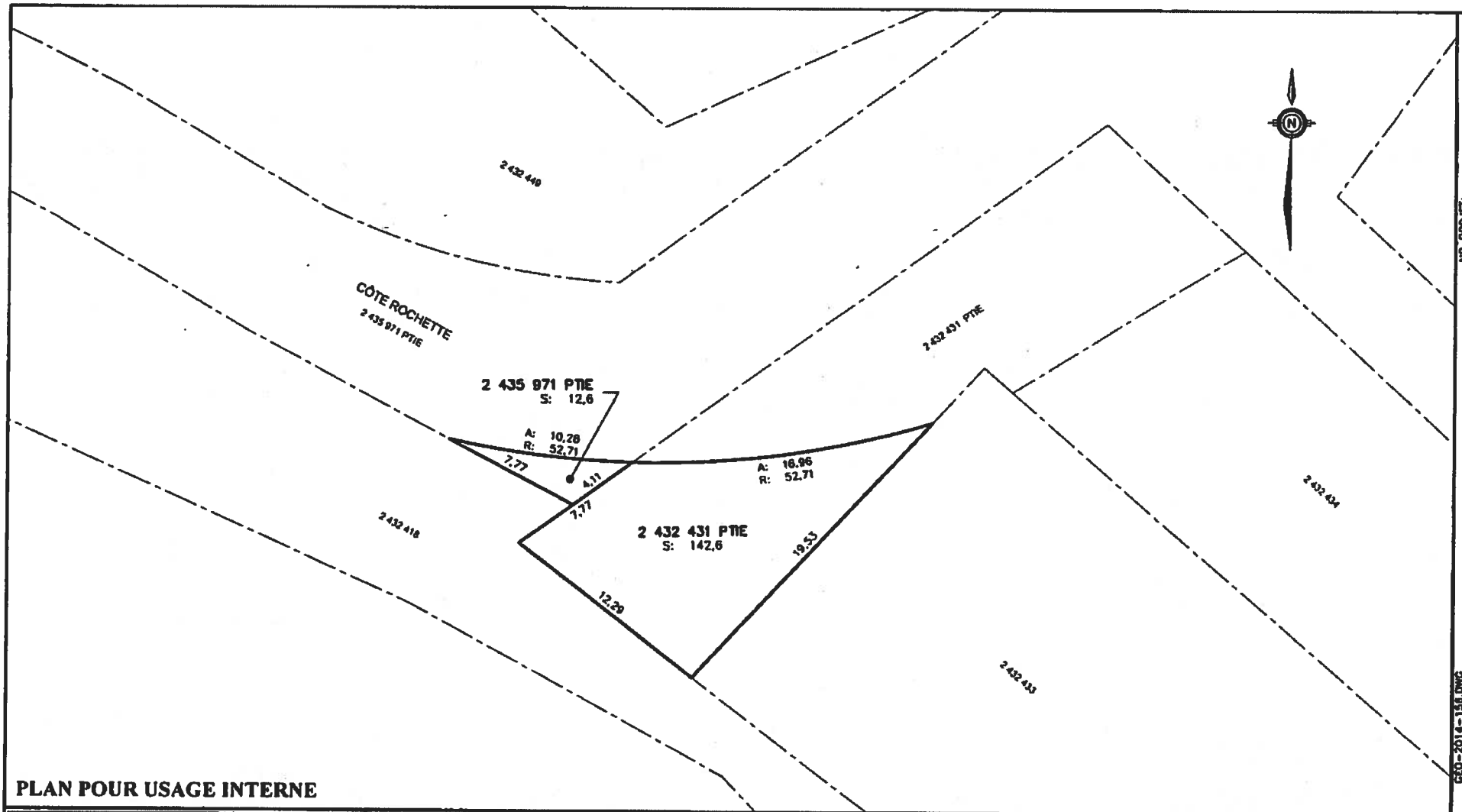
26/02/2015 01:16:08




0 175 350 Mètres

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.





PLAN POUR USAGE INTERNE



**DIVISION
GÉOMATIQUE**

PROJET :

CÔTE ROCHETTE, LÉVIS

TITRE :

PARCELLES DES LOTS 2 435 971 ET 2 432 431
DU CADASTRE DU QUÉBEC

NO.	DESCRIPTIONS	DATE

ÉCHELLE
HORIZONTALE : 1:200
VERTICALE :

PRÉP. PAR :	
DES. PAR : S.L.	
DATE : 09-11-2014	

NO. PROJET: 600-2014-156.DWG
NOM DU FICHER: 1

Annexe B



— Expertise immobilière, évaluation municipale et équipements – Depuis 1997 —

Lévis, le 23 janvier 2015

Ville de Lévis
Direction du développement économique et de la promotion
Att. : Mme Julie Gagné, É.A.
996, rue de la Concorde
St-Romuald (Québec)
G6W 5M6

Objet : Établissement de la valeur marchande de parties des lots # 2 435 971 &
2 432 431 étant sis sur Côte Rochette à Lévis.
N/D # BT-6172-R4

Madame,

Pour faire suite au mandat que vous nous avez confié, nous avons procédé à l'évaluation de la propriété mentionnée en titre.

Après analyse des données pertinentes disponibles, nous estimons la valeur marchande de la propriété, en date du 19 janvier 2015 à seize mille six cents dollars (16 600 \$).

Tel que convenu, nous vous transmettons une copie de notre rapport.

Veuillez agréer, Madame Gagné, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Berthier Tardif, B.A.A., É.A.

Groupe Casa Évaluateurs Agréés, société en participation

7, rue de l'Artillerie, Lévis (Québec) G6V 8J2
Téléphone 838-6100 Télécopieur 838-5100
www.groupecasa.ca

3.4 ATTESTATION DE L'ÉVALUATEUR


Nous attestons par la présente, au mieux de nos connaissances et de nos convictions, que :

- le compte rendu des faits contenus dans le rapport est vrai et exact ;
- les conclusions s'y trouvant nous sont propres, neutres et objectives ;
- nous n'avons aucun intérêt actuel ou éventuel à l'égard du bien faisant l'objet du présent rapport et nous n'avons aucun lien personnel ni parti pris en ce qui concerne les parties en cause ;
- notre rémunération n'est pas fondée sur une conclusion de valeur arrêtée d'avance ou biaisée en faveur du client, pas plus que sur la confirmation d'une indication préliminaire de la valeur de l'immeuble. Au surplus, notre rémunération n'est pas liée à la stipulation d'un résultat quelconque ou à l'arrivée d'un événement ultérieur ;
- nous avons effectué une inspection de l'immeuble qui fait l'objet du présent rapport le 9 décembre 2014 ;
- la rédaction du présent rapport est en conformité avec les règlements et normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Comme résultat de notre analyse, c'est notre opinion que la valeur marchande de la propriété concernée, en date du 19 janvier 2015, s'élève à : 16 600 \$.

SEIZE MILLE SIX CENTS DOLLARS

(16 600 \$)



Berthier Tardif, B.A.A., É.A.

Groupe Casa Évaluateurs Agrés, société en participation

*7, rue de l'Artillerie, Lévis (Québec), G6V 8J2
Téléphone 838-6100 Télécopieur 838-5100
www.groupecasa.ca*