

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance tenue le : 20 janvier 2016

Point de décision

Point d'information

### SUJET : RENOUELEMENT DE BAIL - CLINIQUE EXTERNE DE PSYCHIATRIE

**PROVENANCE :** HSCM  
**PERSONNE RESPONSABLE :** Pierre Choinière  
**SECTEUR D'ACTIVITÉ :** Direction des services techniques

### SOMMAIRE :

Le bail de la clinique externe de psychiatrie située au 1575, boulevard Henri-Bourassa Ouest, en la ville de Montréal, Province de Québec, H3M 3A9, arrive à échéance le 15 mars 2016. Healthcare Properties Holdings Ltd, représentée par NorthWest Healthcare Properties Corporation, nous propose de renouveler le bail pour une période additionnelle d'une année débutant le 16 mars 2016 et se terminant le 15 mars 2017.

Suite à l'approbation du MSSS, le CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal reconduira le bail pour une période d'une année afin de permettre une analyse des opportunités en vue de relocaliser cette activité au sein du CIUSSS.

### OBJECTIF POURSUIVI :

Informar les membres du comité de vérification pour approbation par le conseil d'administration.

### IMPACT FINANCIER :

Aucun impact (même taux que le bail se terminant le 15 mars 2016).

Bail de base : 43,91 \$ / m<sup>2</sup>

Estimation des taxes : 55,08 \$ / m<sup>2</sup>

Frais d'exploitation : 156,79 \$ / m<sup>2</sup>

Entretien ménager : (inclus)

**Total 255,78 \$ / m<sup>2</sup>**

Loyer total annuel de 427 418 \$ (1671,04 m<sup>2</sup> x 255,78 \$)

## PROJET DE RÉSOLUTION :

**ATTENDU QUE** le Locataire loue déjà du Locateur deux (2) emplacements (ci-après appelés les « Lieux Loués »), d'une superficie locative totale d'approximativement mille six cent soixante et onze point zéro quatre mètres carrés locatifs (1671,04 m<sup>2</sup>) situés aux 2<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages et portant respectivement les numéros 275 et 505 de l'édifice situé au 1575, boulevard Henri-Bourassa Ouest, en la ville de Montréal, Province de Québec, H3M 3A9 (ci-après nommé l'« IMMEUBLE », et ce, aux termes d'un Bail signé en date du douze mai mille neuf cent quatre-vingt-treize (12 mai 1993), suivi d'amendements signés le trente mars mille neuf cent quatre-vingt-quinze (30 mars 1995), le vingt-neuf septembre mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (29 septembre 1998), le dix décembre deux mille trois (10 décembre 2003) et le vingt-deux octobre deux mille huit (22 octobre 2008) (ci-après appelés le « BAIL »);

**ATTENDU QUE** l'Hôpital du Sacré-Cœur de Montréal, locataire de la Clinique externe de psychiatrie située au 1575, boul. Henri-Bourassa Ouest, suites 275 et 505, en la ville de Montréal, Province de Québec, H3M 3A9, a fait l'objet d'une fusion avec d'autres établissements du nord de l'île de Montréal le 1er avril 2015. L'entité légale formée par cette fusion est le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Nord-de-l'Île-de-Montréal qui est maintenant locataire en vertu du bail signé avec le précédent propriétaire de cet immeuble et que le Locateur accepte la nouvelle entité légale;

**ATTENDU QUE** le Locataire désire renouveler le terme du BAIL pour une période additionnelle de **un (1) an, et ce, à compter du 16 mars 2016 jusqu'au 15 mars 2017 pour un loyer total annuel de 427 418 \$;**

**ATTENDU QUE** le Locataire a demandé l'ajout d'une clause de prorogation;

**ATTENDU QUE** le Locateur consent à cette demande;

**ATTENDU QUE** le président-directeur général, Dr Pierre Gfeller, est autorisé à signer le bail;

**Sur proposition dûment faite et appuyée, il est unanimement résolu,** tel que recommandé par le comité de vérification, d'approuver le renouvellement de bail d'une année pour la clinique externe de psychiatrie située au 1575, boulevard Henri-Bourassa Ouest, en la ville de Montréal, Province de Québec, H3M 3A9, avec Healthcare Properties Holdings Ltd, représentée par NorthWest Healthcare Properties Corporation, et d'autoriser Dr Pierre Gfeller, président-directeur général, à signer ledit bail.