

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance tenue le : 23 novembre 2016

Point de décision



Point d'information



SUJET : RENOUVELLEMENT DE BAIL - CLINIQUE DE PÉDOPSYCHIATRIE

PERSONNE RESPONSABLE : M. Frédéric Cossette, Directeur
DIRECTION : Direction des services techniques
SECTEUR D'ACTIVITÉ : Exploitation, entretien des immeubles et du maintien des actifs
DURÉE :

SOMMAIRE :

Depuis la fusion, la gestion des baux a été décentralisée aux établissements. Dans ce nouveau contexte, nous nous engageons à revoir la nécessité des locations d'espace, dans le cadre de l'optimisation du parc immobilier, et à revoir les solutions immobilières disponibles afin de réduire les engagements locatifs du CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal (CIUSSS NIM).

Le CIUSSS NIM requiert l'autorisation du conseil d'administration pour le renouvellement du bail de l'espace situé au 2, Place Laval, Bureau 485, Laval, d'une superficie de 333,3 m².

Cette entente de location prévoit un renouvellement de bail avec le Fonds de placement immobilier COMINAR pour une période additionnelle d'une année débutant le 1er décembre 2016 et se terminant le 30 novembre 2017. Nous sommes présentement en négociation avec le CISSS de Laval pour transférer les activités de pédopsychiatrie à même les sites existants du CISSS de Laval, ce qui permettrait au CIUSSS NIM de mettre fin à ce bail.

Le MSSS a autorisé le CIUSSS NIM à procéder au renouvellement de la location des locaux.

OBJECTIF POURSUIVI :

Obtenir l'approbation des membres du conseil d'administration.

IMPACT FINANCIER :

	Renouvellement du bail 1 ^{er} décembre 2014 au 30 novembre 2016 6 ^e amendement	Renouvellement du bail 1 ^{er} décembre 2016 au 30 novembre 2017 7 ^e amendement
Superficie	333,3 m ²	333,3 m ²
Loyer de base	100,97 \$ / m ²	100,97 \$ / m ²
Frais d'exploitation (<i>incluant l'électricité et l'entretien ménager</i>)	95,92 \$ / m ²	102,89 \$ / m ²
Estimation des taxes foncières municipales et scolaires	31,11 \$ / m ²	37,89 \$ / m ²
Total	228 \$ / m²	241,75 \$ / m²
Coût annuel	75 992,40 \$	80 575,27 \$

Le coût annuel du loyer augmente de 75 992,40 \$ à 80 575,27 \$, soit une augmentation de 4 582,87 \$. Les coûts sont prévus au budget.

PROJET DE RÉOLUTION :

ATTENDU QUE le Bail Original, le Premier Amendement, le Deuxième Amendement, le Troisième Amendement, le Quatrième Amendement, le Cinquième Amendement et le Sixième Amendement sont collectivement ci-après appelés le « Bail ».

ATTENDU QUE les parties conviennent, par le présent amendement, de modifier le nom légal du Locataire suite à une fusion datée du 1^{er} avril 2015 et de renouveler le terme du Bail pour une période additionnelle d'un (1) an, débutant le 1^{er} décembre 2016 et prenant fin le 30 novembre 2017 (le « Septième amendement »).

Sur proposition dûment faite et appuyée, il est unanimement résolu, tel que recommandé par le comité de vérification, d'approuver le renouvellement du bail de la clinique de pédopsychiatrie située au 2, Place Laval, Bureau 485, Laval.