

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance tenue le : 23 novembre 2016

Point de décision



Point d'information



SUJET :

RENOUVELLEMENT DE BAIL - CLINIQUE EXTERNE DE PSYCHIATRIE

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 1575, Henri-Bourassa Ouest, Suites 275 et 505, Montréal, d'une superficie de 1671,04 m².

Cette entente de location prévoit un renouvellement de bail avec Healthcare Properties Holdings Ltd, représenté par NorthWest Healthcare Properties Corporation, pour une période de deux (2) années débutant le 16 mars 2017 et se terminant le 15 mars 2019. Possibilité de mettre fin au bail avec un préavis de six (6) mois. Notre objectif est de louer ces espaces pour une (1) année et de mettre fin au bail le 15 mars 2018.

Le MSSS a autorisé le CIUSSS NIM à procéder au renouvellement de la location des locaux pour deux (2) années.

OBJECTIF POURSUIVI :

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

IMPACT FINANCIER :

	Réel payé pour l'année financière 2015-2016	Réel payé pour l'année financière 2016-2017
Superficie	1671,04 m ²	1671,04 m ²
Bail de base :	43,91 \$ / m ²	43,91 \$ / m ²
Estimation des taxes :	119,20 \$ / m ²	63,36 \$ / m ²
Frais d'exploitation :	17,12 \$ / m ²	177,84 \$ / m ²
Total	280,27 \$ / m²	285,11 \$ / m²
Coût annuel	468 342,38 \$	476 431,21 \$

Le coût annuel du loyer augmente de 468 342,38 \$ à 476 431,21 \$, soit une augmentation de 8 088,83 \$. Les coûts prévus au budget.

PROJET DE RÉOLUTION :

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 m²) situés aux 2^e étage et 5^e étage 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), le vingt-deux octobre 2008 (22 octobre 2008) et le vingt-deux décembre 2016 (ci-après appelé le « BAIL »).

ATTENDU QUE

le Locataire désire renouveler le terme du BAIL pour une période additionnelle de deux (2) années, et ce, à compter du 16 mars 2017 jusqu'au 15 mars 2019.

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 psychiatrie externe, située au 1575, Henri-Bourassa Ouest, Suites 275 et 505, Montréal.