

## VENTE D'ESPACES MUNICIPAUX – COMMENTAIRES DU NOTAIRE ET DE L'ÉVALUATEUR

Identification du lot				Commentaires du notaire	Commentaire de l'évaluateur
				<i>Nous confirmons que tous les lots susmentionnés peuvent être aliénés à titre onéreux ou gratuit en faveur de tiers par la Ville et ce sans le consentement ou l'intervention de Simco ou ses représentants ou ayants-droits</i>	<i>Variance de 10 %</i>
B-706	5 508 560	PC-3	Espace public sur l'avenue des Mésanges	L'acquéreur devra être informé que ce lot doit être utilisé à des fins municipales seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 311 747. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 311 747 en cas de non-respect de la condition par la Ville. Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits	Valeur marchande : 320 000 \$ si constructible  Valeur si non-constructible en vertu de la topographie ou de la clause : 0 \$  Terrain en pente (12 pieds environ sous le niveau du chemin), sans plateau.
B-355	5 508 154	PC-29	Espace public sur l'avenue des Alouettes (voisin de MM. Gohier et Foix)	L'acquéreur devra être informé que ces lots doivent être utilisés des fins de parc seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 253 611. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 253 611 en cas de non-respect de la condition par la Ville. Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits.	Valeur marchande : 250 000 \$ si constructible  Valeur si non constructible mais clause retirée : 63 000 \$  Valeur si non-constructible en vertu de la topographie ou de la clause : 0 \$  Impossible de construire dû à la très petite largeur du terrain. Pourrait servir pour agrandir un terrain adjacent ou pour permettre l'accès au lac pour des propriétaires de deuxième rang.
B-326	5 508 792	PC-23	Espace public sur le chemin d'Estérel (voisin de MM. Cristofaro et Archambault)	Ce lot n'est sujet à aucune clause ou restriction.	Nous estimons la valeur marchande la plus probable à 250,000\$ selon le marché en vigueur en date du 18-10-2020 s'il y a une possibilité que ce terrain soit construit ce qui nous semble très improbable en raison de sa largeur. Si ce terrain ne peut être construit, la valeur de ce terrain est de 63,000\$ pour des fins d'agrandissement pour les voisins et /ou pour un accès au lac pour des terrains en 2e rang (Ceux qui n'ont pas d'accès)
B-898 (ancien B-566)	5 508 386	PC-37	Espace public sur l'avenue de Blois	L'acquéreur devra être informé que ces lots doivent être utilisés des fins de parc seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 253 611. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 253 611 en cas de non-respect de la condition par la Ville.	Nous estimons la valeur marchande la plus probable à 2,000\$ selon le marché en vigueur en date du 18-10-2020. Ce terrain ne peut être construit et son utilité est pour un passage pour accéder au lac Masson.

				<p>Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits.</p> <p>De plus, ce lot est sujet aux restrictions suivantes, établies sous forme de servitudes réelles et perpétuelles, aux termes des actes publiés à Terrebonne sous les numéros no 243294, 243848 et 259195: Résumé des clauses établies sous forme de servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupation résidentielle uniquement sur le lot;</li> <li>• Le lot ne peut être divisé, vendu en partie et doit conserver sa superficie, son front et sa profondeur sauf du consentement de Simco ou ses représentants ou ayants-droits;</li> <li>• Aucun droit de passage ne peut être accordé sur le lot;</li> <li>• Aucun enclos pour animaux n'est permis sur le lot;</li> <li>• Seuls es animaux domestiques sont permis sur le lot.</li> </ul>	<p>La condition invoquée au contrat # 311,747 n'a aucun effet dans la mesure que ce terrain ne peut être construit de toute façon.</p>
B-482	5 508 363	PC-39	Espace public sur la place de Condé	<p>L'acquéreur devra être informé que ces lots doivent être utilisés des fins de parc seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 253 611. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 253 611 en cas de non-respect de la condition par la Ville.</p> <p>Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits.</p>	<p>Nous estimons la valeur marchande la plus probable à 23,000\$ selon le marché en vigueur en date du 18-10-2020.</p> <p>Il s'agit d'un terrain vacant situé en bordure du lac Dupuis et en bordure de l'avenue de Condé qui serait un chemin non construit malgré ce qu'on voit sur la matrice graphique. Donc ce terrain ne serait pas accessible par un chemin. En conséquence ,sa valeur en est réduite considérablement.</p> <p>Il semble qu'en vertu du contrat publié sous le #311,747, ce terrain ne peut être utilisé qu'à des fins municipales . La valeur estimée est conditionnelle à ce que cette condition soit annulée.</p>
B-500 (partie) et B-485	5 509 105		Place de Condé (la rue)	<p>Ce lot n'est sujet à aucune clause ou restriction mais l'acquéreur devra être informé que ce lot est qualifié de rue dans le contrat publié à Terrebonne sous le numéro 237 945. Une résolution de fermeture de rue émise par le conseil municipal rendrait ce lot libre de clause ou restriction</p>	<p>L'évaluateur avait noté valeur à 1.00\$ étant donné qu'il s'agit d'une rue. Je (Karell) l'ai rappelé à 16 h 11 le 11 décembre 2020 pour lui expliquer la situation et lui demander de trouver une valeur. Il va retravailler le dossier la semaine prochaine.</p>
B-248	5 508 701	PC-19	Espace public sur l'avenue des Récollets	<p>L'acquéreur devra être informé que ces lots doivent être utilisés des fins de parc seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 253 611. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 253 611 en cas de non-respect de la condition par la Ville.</p> <p>Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits.</p>	<p>Nous estimons la valeur marchande la plus probable à 50,000\$ dans l'état de cette propriété et du marché en date du 18-10-2020. Cette valeur est fonction de l'impossibilité de construction en raison de la forme et de la dimension du terrain. La valeur est conditionnelle à ce que la condition inscrite dans le contrat publié sous le # 311,747 soit annulée.</p>

B-238	5 508 698	PC-19	Espace public sur la place des Sternes, laquelle n'est pas construite	<p>L'acquéreur devra être informé que ces lots doivent être utilisés des fins de parc seulement en vertu du contrat publié à Terrebonne sous le numéro 253 611. Nous notons qu'aucune clause pénale, résolutoire ou de rétrocession n'est présente au contrat 253 611 en cas de non-respect de la condition par la Ville.</p> <p>Cependant, en cas de non-respect, le bénéficiaire de la clause pourrait réclamer des dommages par la voie de tribunaux s'il y a lieu. Si la Ville souhaite l'annulation de cette condition, un écrit à cet effet devra être obtenu de Simco ou ses représentants ou ayants-droits.</p>	<p>Nous estimons la valeur marchande la plus probable à 2,000\$ selon le marché en vigueur en date du 18-10-2020. La valeur est conditionnelle à ce que la condition inscrite dans le contrat publié sous le # 311,747 soit annulée. Ce terrain ne peut être construit et ne possède pas d'accès au lac.</p>
-------	-----------	-------	---	---	--