
RAPPORT D'ÉVALUATION

Lot 2 528 094 Cadastre du Québec
Ville de Pointe-Claire

N/dossier 620864E

23 JAN. 2019

Direction générale





PARIS LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.

ÉVALUATEURS IMMOBILIERS PROFESSIONNELS

Le 22 novembre 2018

Robert-F. Weemaes
Directeur général
Ville de Pointe-Claire
451, boulevard Saint-Jean
Pointe-Claire (Québec) H9R 3J3

Objet Rapport d'évaluation aux fins de disposition de terrain
Propriété Lot 2 528 094 partie (lot 6 264 754 projeté), situé dans la ville de Pointe-Claire
V/dossier 286, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore
N/dossier 620864E

Monsieur,

Pour faire suite au mandat que vous nous avez confié, nous avons complété un rapport d'évaluation, dans le but d'estimer la valeur de disposition d'une partie du lot 2 528 094 (lot 6 264 754 projeté) d'une superficie de 875,6 mètres carrés, situé sur le chemin du Bord-de-Lac-Lakeshore. Les droits de propriété sont ceux de la pleine propriété.

L'objet de l'évaluation réfère à un lot d'une superficie d'environ 875,6 mètres carrés qui est présentement utilisé comme stationnement. Ce lot doit être regroupé avec l'immeuble adjacent (lot 2 528 087), pour la réalisation d'un projet immobilier avec des usages commercial et résidentiel.

Afin d'alléger la lecture du rapport, nous avons réalisé plusieurs tableaux résumant l'information et l'analyse des lots à l'étude.

À la suite de l'analyse des faits mentionnés dans ce rapport, incluant les conditions limitatives et suivant l'application des différentes méthodes et techniques d'évaluation retenues, nous sommes d'opinion d'estimer la valeur marchande de l'immeuble à l'étude à **547 000 \$ au 22 octobre 2018**.

Vous trouverez, dans le contenu de ce rapport, tous les éléments et toutes les analyses justifiant nos conclusions. Aux fins de la présente expertise, nous présumons que les immeubles à l'étude ne présentent aucun problème de contamination de sol, ni de capacité portante. Dans le cas contraire, la valeur établie pourrait être affectée.

Nous espérons le tout conforme et à votre entière satisfaction, et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.

Daniel Ryan, É.A.
Évaluateur agréé

DR/DT/sp

p.j. Expertise

Denis Trudel
B.A.A.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE | VALEUR MARCHANDE | ASSURANCE | EXPROPRIATION | LITIGE | ACQUISITION | DISPOSITION | GAIN EN CAPITAL | RÈGLEMENT DE SUCCESSION

Vincent Ladouceur, É.A. | Daniel Ryan, É.A. | Luc Héroux, É.A. | Noémi Létourneau, É.A. | Joëlle Thauvette, AACI, P.App. | Martin Bisailon, É.A.
Jean Ronco, É.A. | Nataniel Desjardins, É.A. | Mélanie Vézina, É.A. | Stéphane Monette, É.A. | Chanelle Morand, É.A.

Tél. 450 963-2777 | 514 385-4417 | Téléc. 450 963-2221
centrale@parisladouceur.ca

63, rue de la Pointe-Lançolois, Laval (Québec) H7L 3J4

PARISLADOUCEUR.CA