

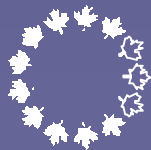
NCC Property Exchanges:
A Case Study
Échanges de propriétés de la CCN:
Une étude de cas

Gordon Kerluke

Director Real Estate Transactions Division
Directeur, Division des transactions immobilières

May 2002

Mai 2002



National Capital
Commission

Commission
de la capitale nationale

Canada

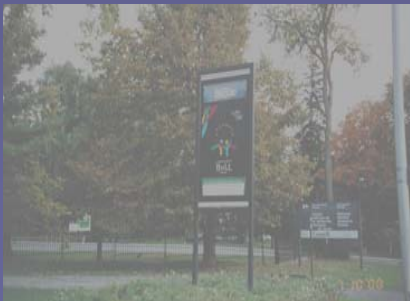
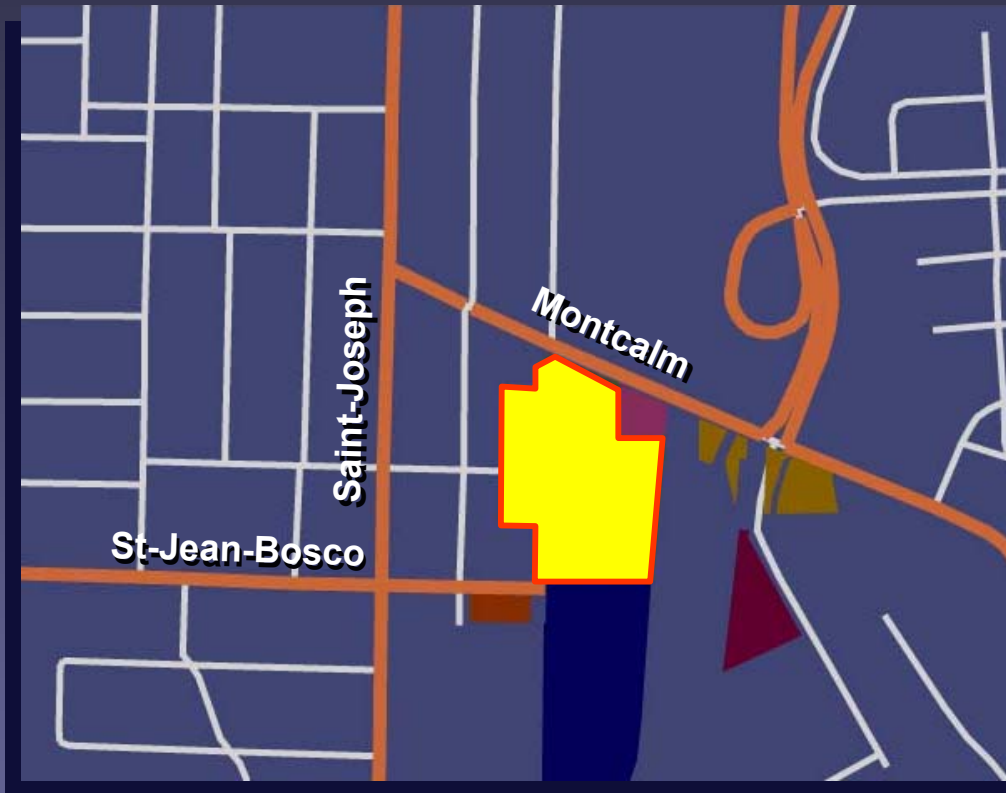
NCC Divestiture Objectives/ Objectifs de la CCN en matière de dessaisissement

- 1991 Coventry Road exchange
- 1996 Mackenzie King & Laurier Ave. bridges
- 1997 City of Ottawa exchange
- 2001 City of Nepean exchange
- 1991- échange relatif aux terrains du chemin Coventry
- 1996 – ponts Mackenzie-King et de l'avenue Laurier
- 1997 – échange avec la ville d'Ottawa
- 2001 – échange avec la ville de Nepean

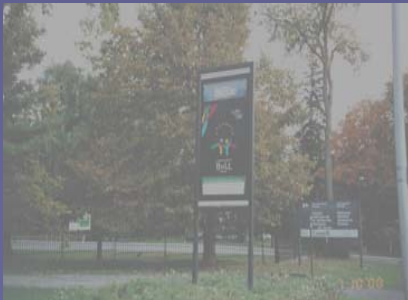
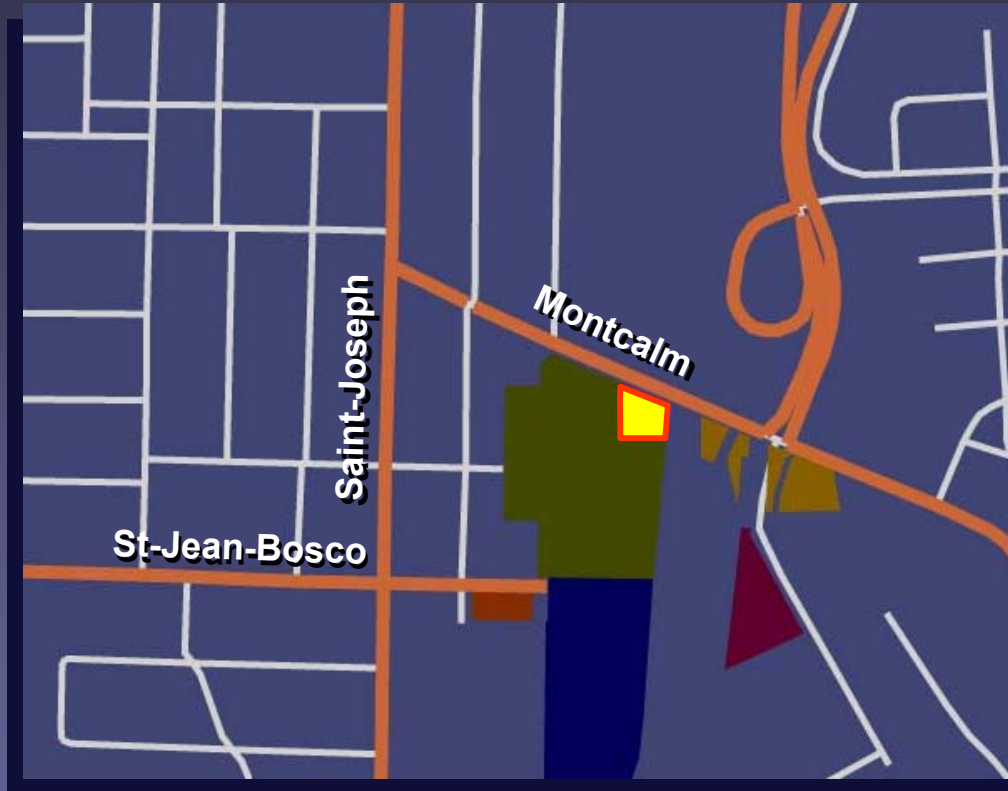
Realization of the Exchange with Hull/ Réalisation de l'échange avec Hull

- Properties and land interests conveyed to Hull
- Heritage status of some of the properties
- Environmental conditions
- Maintenance and rehabilitation responsibilities and liabilities divested
- Cession de propriétés et d'intérêts fonciers à Hull
- Caractère patrimonial de certaines propriétés
- Conditions environnementales
- Dessaisissement des responsabilités et des obligations en matière d'entretien et de réfection

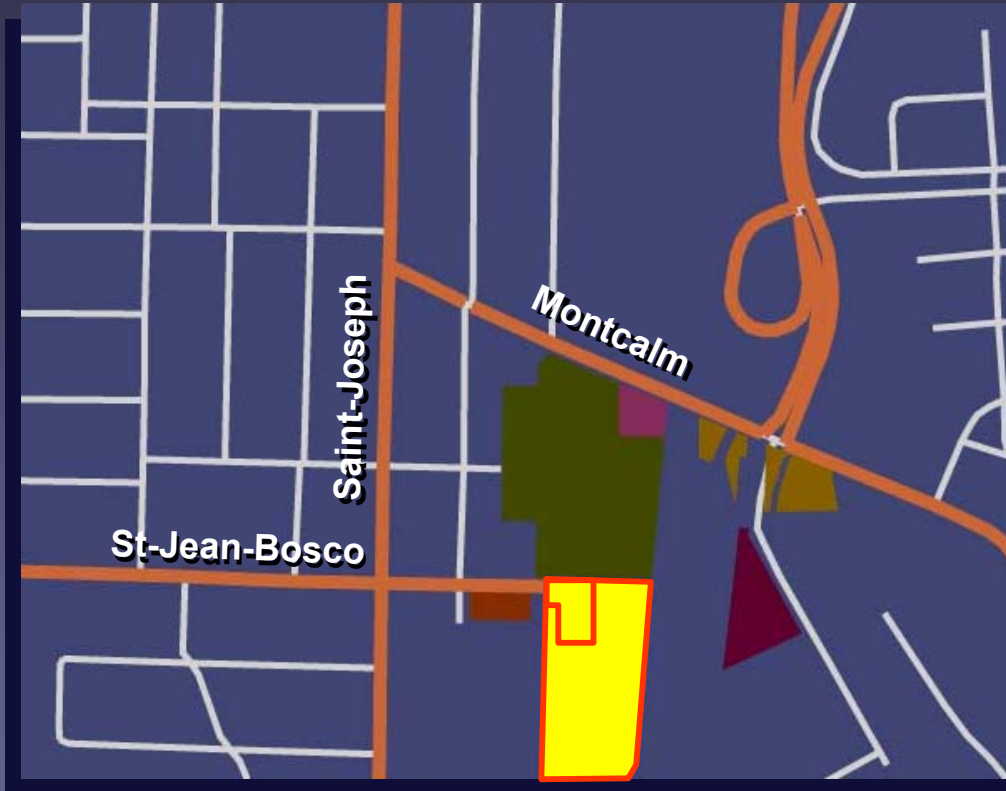
211 Montcalm Street 211, rue Montcalm



205 Montcalm Street 205, rue Montcalm



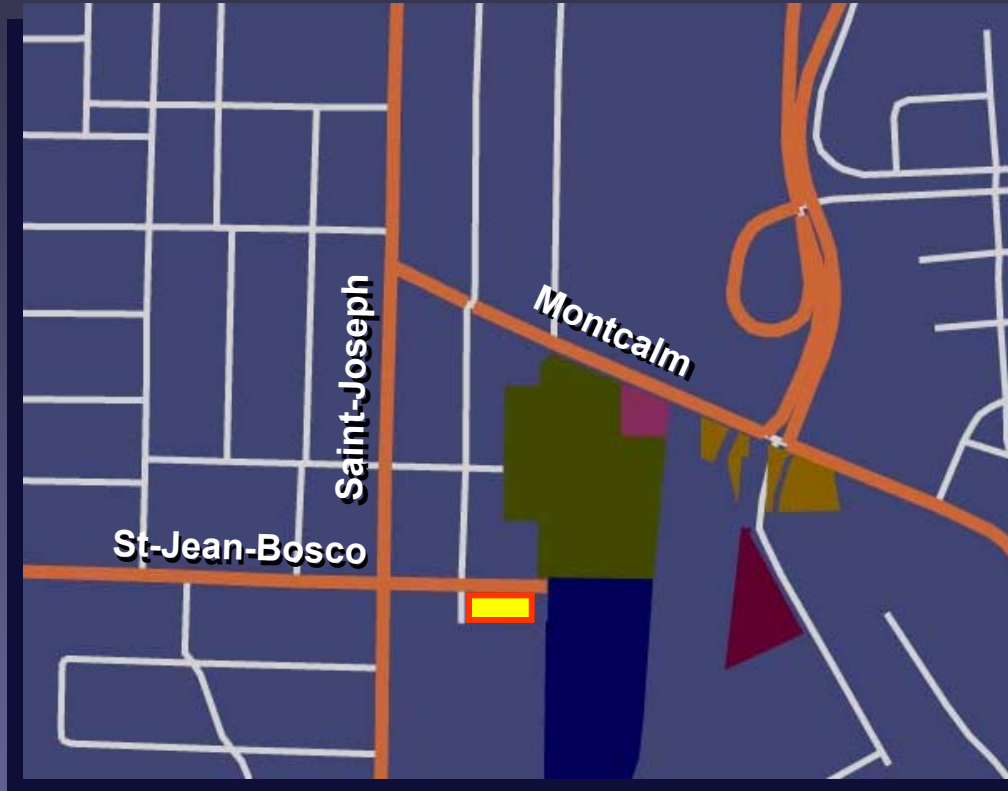
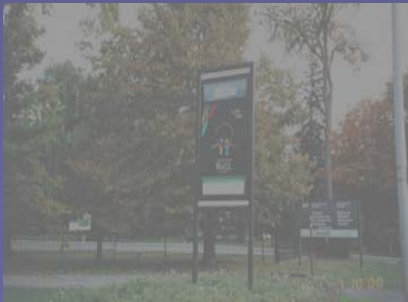
1 St-Jean Bosco and parcel at rear 1 St-Jean-Bosco et parcelle à l'arrière



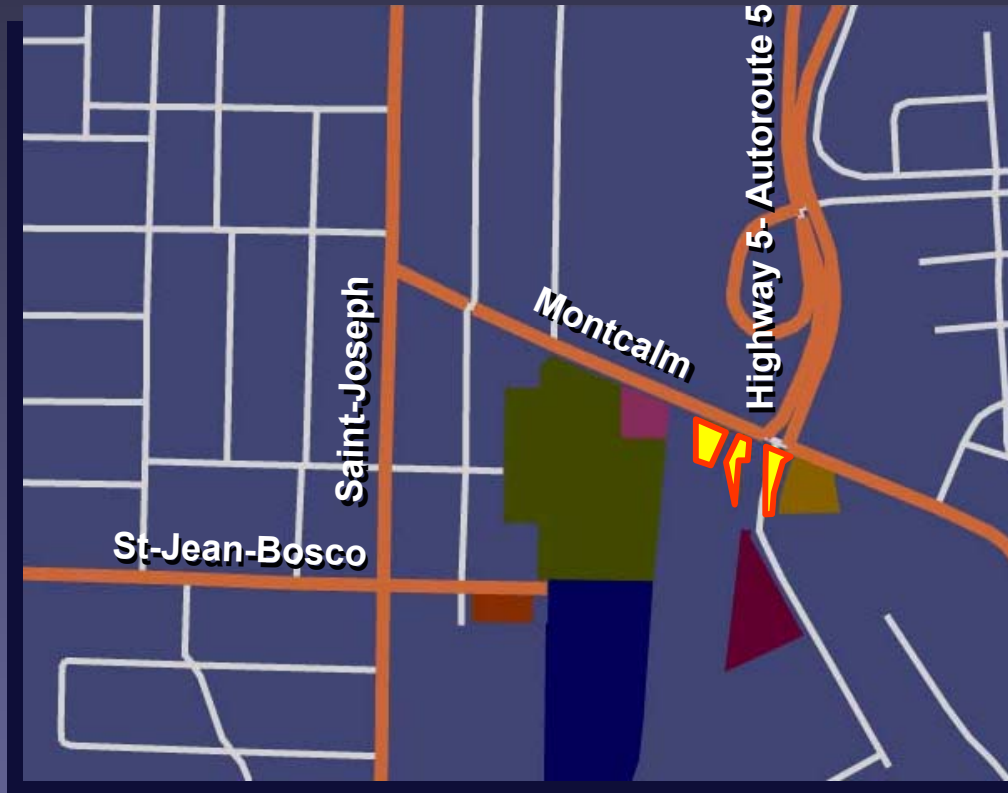
100 Gamelin Street 100, rue Gamelin



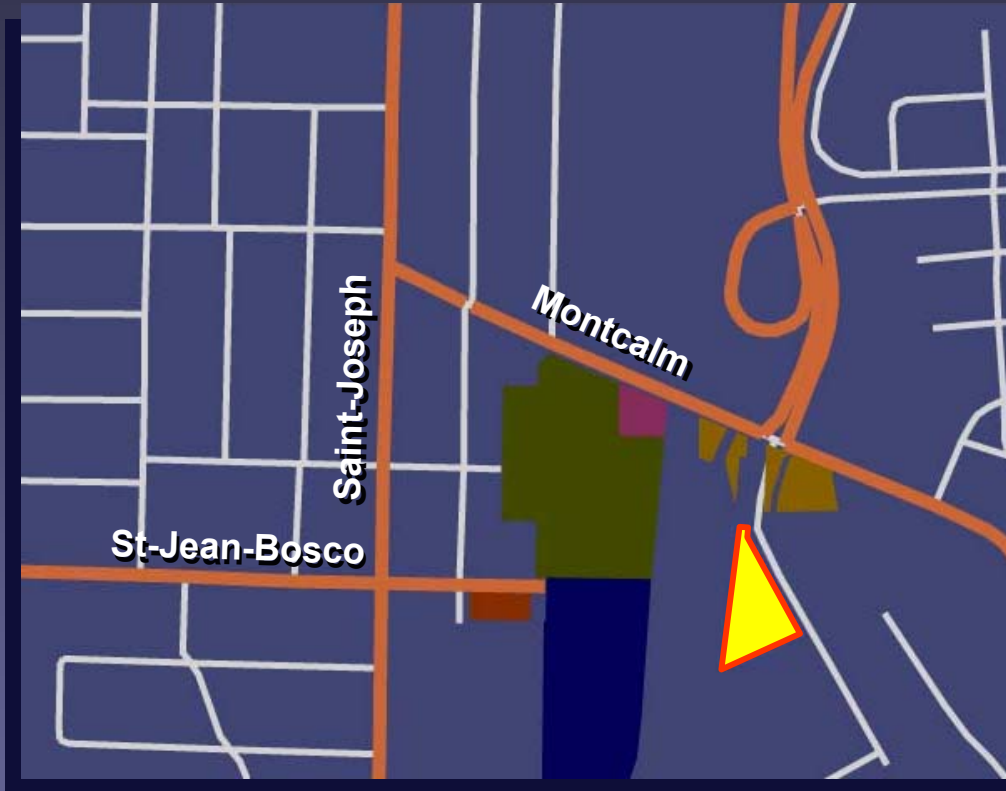
2 Lois Street 2, rue Lois



197 Montcalm Street 197, rue Montcalm



85, Front Street 85, rue Front

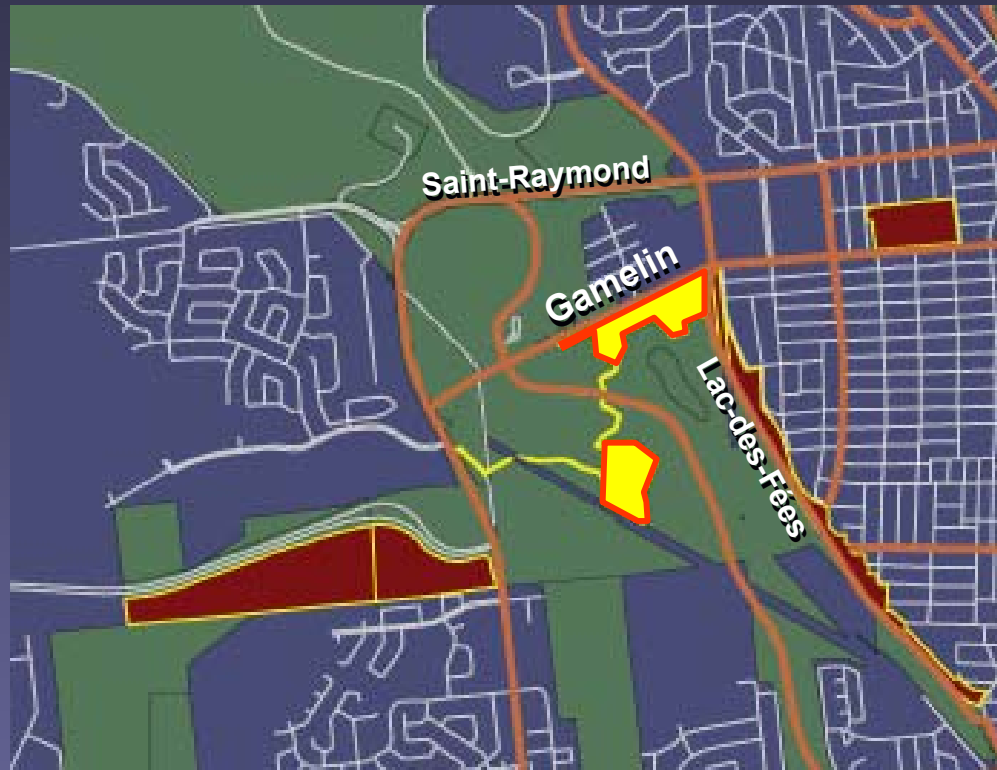


Mont-Bleu Sportsfield Complex sportif Mont-Bleu

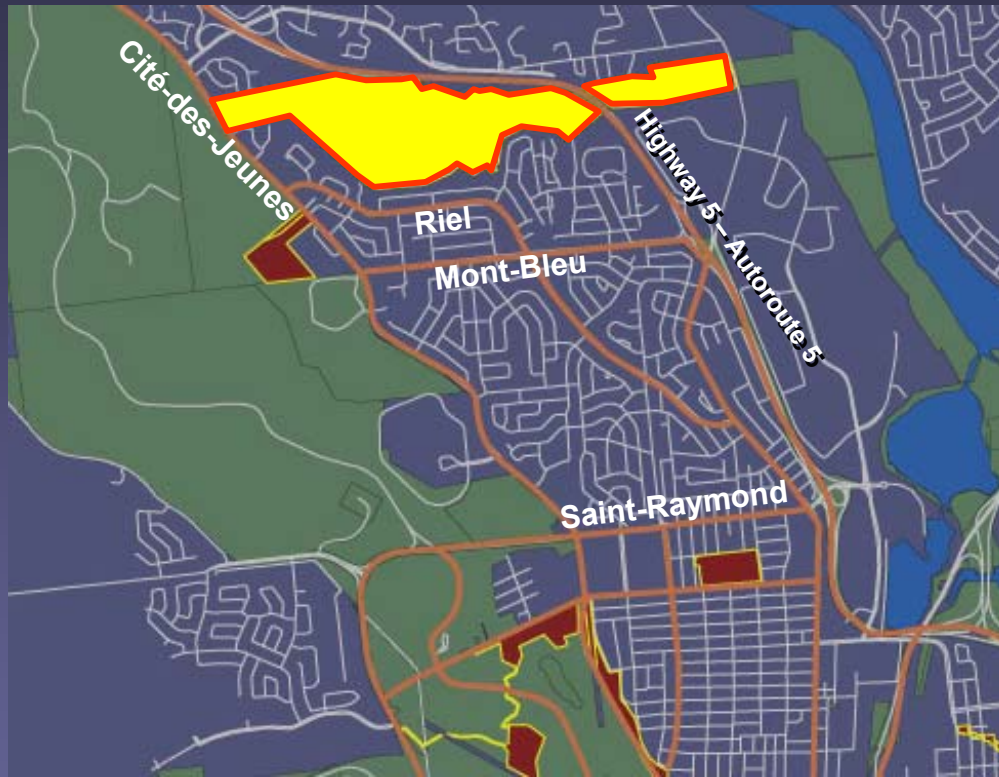


Lac des Fées Ski Hill

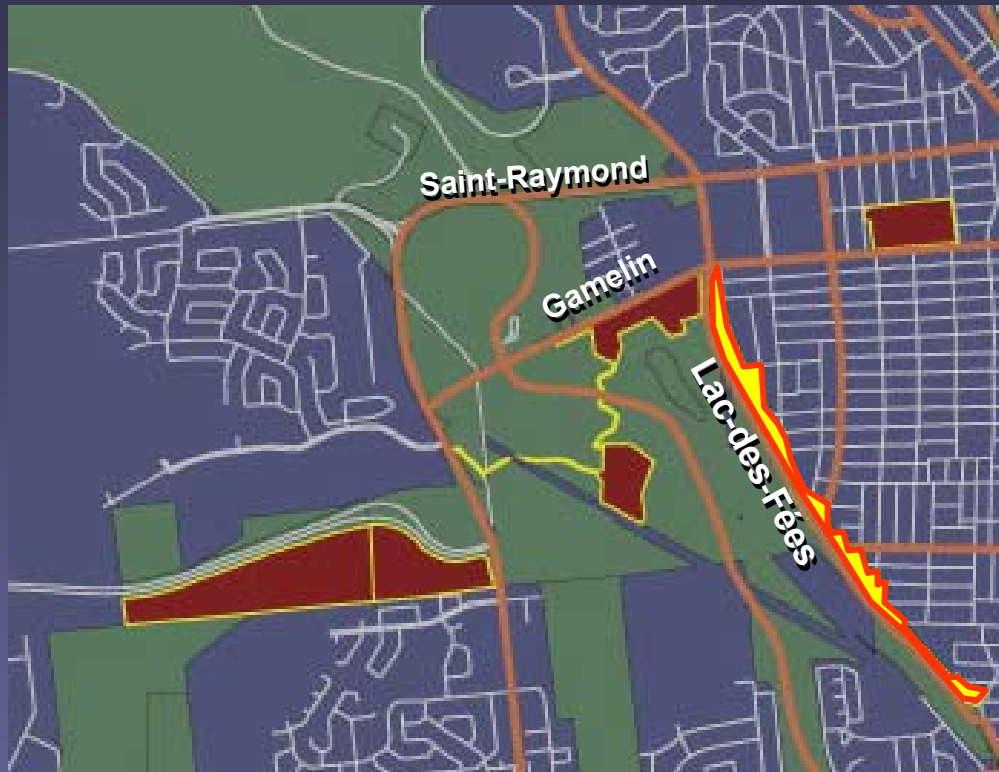
Pente de ski du Lac-des-Fées



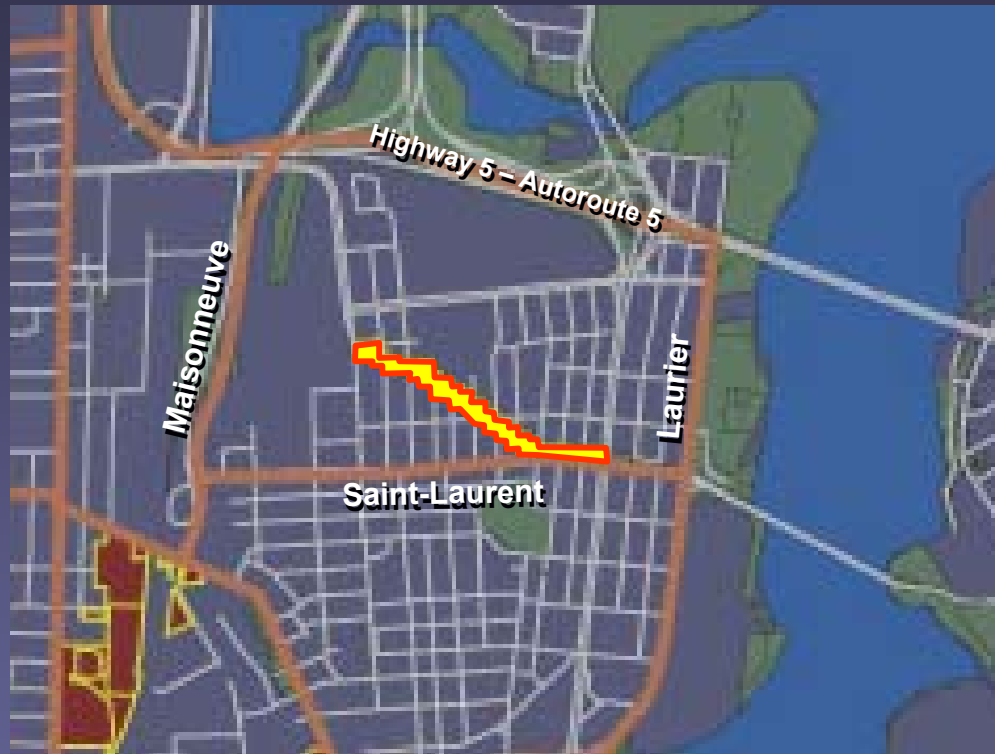
Philemon Wright Corridor Corridor Philemon-Wright



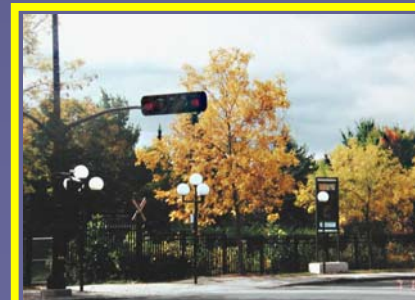
Lac des Fées Parkway Promenade du Lac-des-Fées



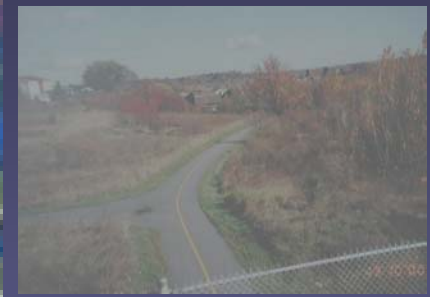
Sentier de l'Île Park Parc du Sentier-de-l'île



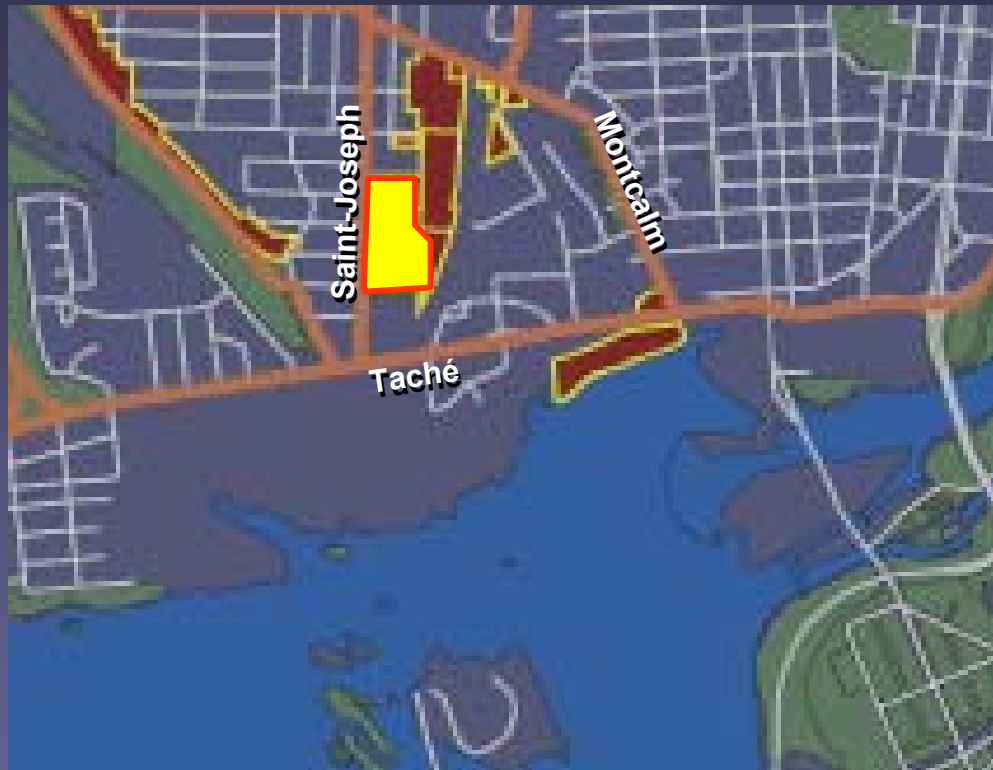
Des Portageurs Park Parc des Portageurs



Montcalm-Taché Park Parc Montcalm-Taché



Des Chars de Combat Park Parc Des chars de combat

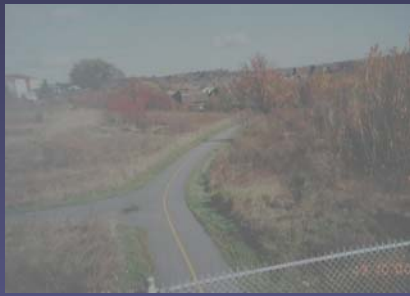
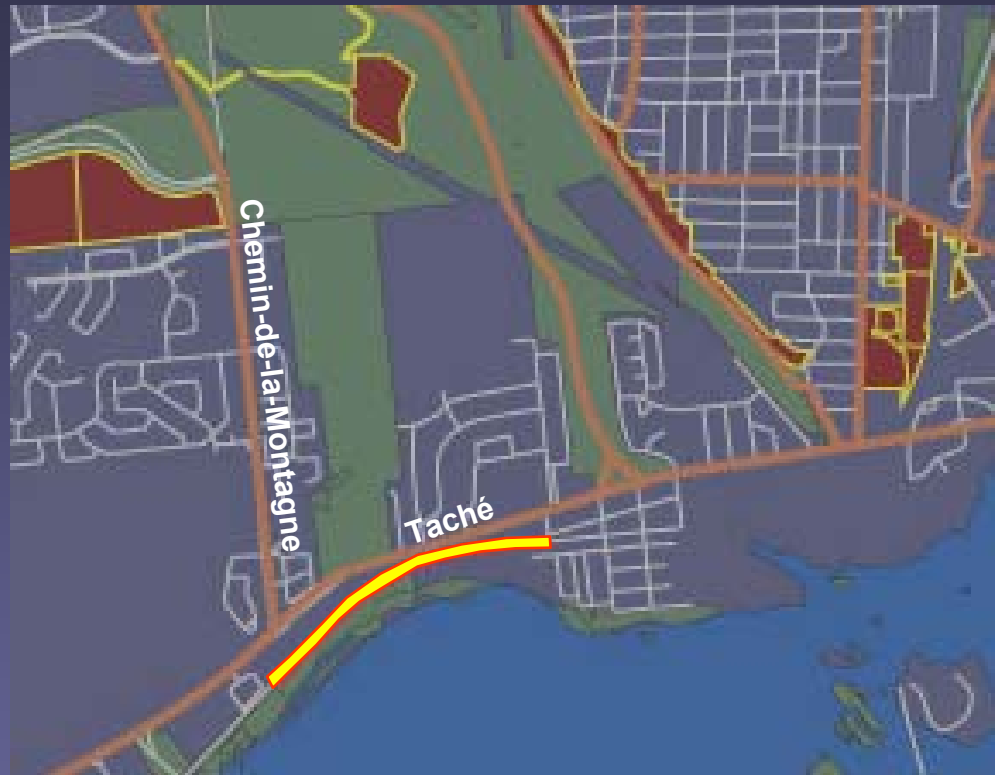


Champlain Corridor Corridor Champlain

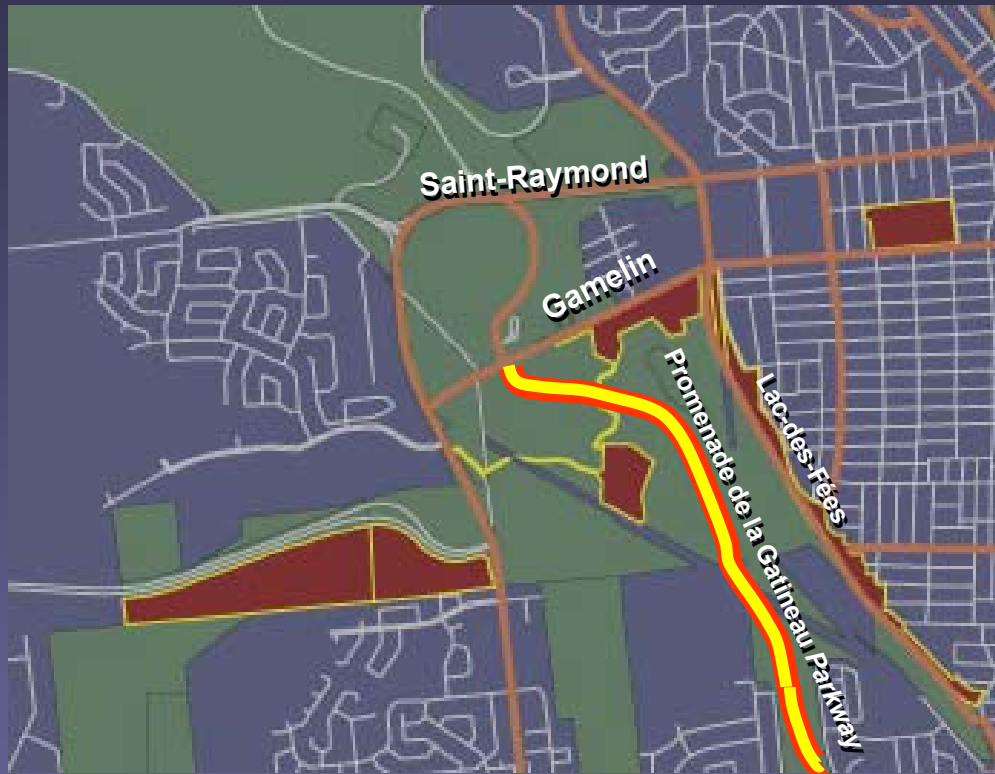


Railway Corridor along Moussette Park

Cooridor de la voie ferrée le long du parc Moussette



Gatineau Parkway Promenade de la Gatineau



Key Assets of the Exchange/ Principaux biens visés par l'échange

- Importance of consideration offered to the other party
- Connors Building
- GAMELIN property
- Creation of a win-win for both parties
- Importance des avantages offerts à l'autre partie
- Édifice Connors
- Propriété GAMELIN
- Création d'une situation bénéfique aux deux parties

Benefits to the NCC/ Avantages pour la CCN

- Divestiture of maintenance and rehabilitation services
- Transfer of Connors building
- Synergies achieved
- Disposal of Lester Road property in exchange for GAMELIN
- Dessaisissement de services d'entretien et de réfection
- Cession de l'édifice Connors
- Synergies obtenues
- Aliénation de la propriété du chemin Lester en échange de la propriété GAMELIN

"A Glance" at the Challenges Faced and Lessons Learned on Gamelin / « Coup d'œil » sur les défis relevés et les leçons retenues relativement à la propriété Gamelin

- Reliance placed on MOU between NCC and CLC
- Subsequent Requirement for detailed agreements/deeds of sale with other parties having specific interests
- Dépendance envers un protocole d'entente conclu entre la CCN et la SIC
- Par la suite, nécessité de la conclusion d'ententes/d'actes de vente détaillés avec d'autres parties ayant des intérêts précis

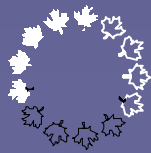
"A Glance" at the Challenges Faced and Lessons Learned on Gamelin / « Coup d'œil » sur les défis relevés et les leçons retenues relativement à la propriété Gamelin

- Specific documents needed at each of the three stages
- Quebec Municipal and Intergovernmental approvals
- Payment of Land Transfer Tax
- Nécessité d'obtenir des documents précis à chacune des trois étapes
- Approbation du ministère des Affaires municipales et du Secrétariat aux affaires intergouvernementales du Québec
- Paiement du droit de mutation

"A Glance" at the Challenges Faced and Lessons Learned on Gamelin / « Coup d'œil » sur les défis relevés et les leçons retenues relativement à la propriété Gamelin

- Destruction by fire of 1 St. Jean-Bosco
- A few lessons learned
- Destruction du 1, rue Saint-Jean-Bosco par un incendie
- Quelques leçons retenues

Thank you
Merci



National Capital
Commission

Commission
de la capitale nationale

Canada 