

Service de la mise en valeur du territoire  
Direction de l'habitation  
303, rue Notre-Dame Est, 4e étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

**PAR HUISSIER**

Le 11 décembre 2014

Monsieur Zhi Ping Wang  
682, rue Saint-Jean  
Longueuil (Québec) J4H 2Y7

**Objet : Bâtiment sis au 2331-2341, rue d'Iberville, Montréal**  
**Avis en vertu de l'article 50.1 de la charte de la Ville de Montréal**

Monsieur,

À la suite de l'inspection du bâtiment identifié en objet par le représentant de la Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire, il a été constaté qu'il n'est pas conforme aux exigences du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (R.V.M. 03-096) – voir liste ci-jointe de non-conformités – et que la détérioration observée du bâtiment est susceptible de porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants.

En vertu de l'article 50.1 de l'annexe C de la Charte, nous vous avisons que vous devez, dans un délai de 60 jours, réaliser les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien requis pour corriger les non-conformités énumérées à la liste jointe au présent avis.

À défaut de vous conformer au présent avis, en sus des recours et mesures prévus à la loi et à la réglementation municipale, la Ville de Montréal procédera à l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier à l'égard de cet immeuble.

Le présent avis n'a pas pour effet de vous dégager des obligations et responsabilités qui vous incombent à titre de propriétaire quant à l'entretien de votre immeuble, découlant du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) et de tout autre loi ou règlement.



Danielle Cécile  
Directrice

p.j. Liste des non-conformités

**Liste des non-conformités aux exigences du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096)****Bâtiment sis au 2331-2341, rue D'Iberville, Montréal****Extérieur :**

- 01 Déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et, s'il y a lieu, les travaux nécessaires pour la consolider. Une investigation est requise pour toutes les façades, incluant la structure du bâtiment et les revêtements extérieurs. (Art. 12, 25, 25.1, 26)
- 02 Faire appel à un couvreur faisant partie de l'AMCQ (Association des maîtres couvreurs du Québec) pour rédiger un rapport d'expertise sur l'étanchéité de la toiture de l'immeuble, y compris les puits de lumière. (Art. 12, 25, 25.1, 27)

**Façade Arrière**

- 03 Réparer le parapet qui est décloué. (Art. 25.1, 26)
- 04 Réparer l'escalier qui est dans un état tel, qu'il pourrait constituer un danger pour la sécurité des occupants et du public. (Art. 25.1, 26)
- 05 Réparer et repeindre la (les) marche (s) d'escalier qui est (sont) rouillée (s). (Art. 25.1, 26)
- 06 Réparer et repeindre la (les) fenêtre (s) qui est (sont) brisée (s). (Art. 25.1 28)
- 07 Reconstruire le mur qui est détérioré. (Art. 25.1, 26, 27)
- 08 Refaire le mur qui est hors-plomb (attention ce mur peut être portant). (Art. 25.1, 26)
- 09 Réparer le mur qui est dans un état tel, que dans un avenir rapproché, pourrait constituer un danger pour le public. (Art. 25.1, 26)
  - o N.B. Avant de procéder à la réfection du mur, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure (dont les fondations) et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 10 Réparer le mur de fondation qui est lézardé. (Art. 25.1, 27)
- 11 Remplacer la (les) porte (s) qui est (sont) détériorée (s). (Art. 25.1, 28) (dans les logements # 2335, # 2337 et # 2339)
- 12 Refaire le revêtement du mur qui est, en tout ou en partie, détérioré. (Art. 25.1, 27) (sur les 3 étages)
- 13 Réparer les joints du mur de maçonnerie qui sont évidés afin d'éviter toute infiltration d'eau. (Art. 25.1, 27)
- 14 Installer les garde-corps de la passerelle du 3<sup>ème</sup> étage qui sont manquants. (Art. 64.54, 64.57)
- 15 Réparer les saillies (balcons, galeries, escaliers, etc.) qui sont dans un état tel, que dans un avenir rapproché, pourrait constituer un danger pour le public. (Art. 25.1, 26)
- 16 Réparer le plancher de la galerie et/ou balcon qui est dans un état tel, que dans un avenir rapproché, pourrait constituer un danger pour les occupants et le public. (Art. 25.1, 26)

**Façade Avant**

- 17 Réparer le parapet qui est décloué. (Art. 25.1, 26)
- 18 Remplacer la (les) marche (s) d'escalier qui est (sont) détériorée (s). (Art. 25.1, 26)
- 19 Remplacer les fenêtres qui sont détériorées. (Art.25.1, 28)
- 20 Refaire le mur qui est hors-plomb (attention ce mur peut être portant). (Art. 25.1, 26)
  - o N.B. Avant de procéder à la réfection du mur, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure (dont les fondations) et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 21 Réparer le mur de fondation qui est lézardé. (Art. 25.1, 27)

- 22 Réparer le mur qui est dans un état tel, que dans un avenir rapproché, pourrait constituer un danger pour le public. (Art. 25.1, 26)
  - o N.B. Avant de procéder à la réparation du mur, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure (dont les fondations) et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

#### Intérieur :

##### Parties communes

- 23 Déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et, s'il y a lieu, les travaux nécessaires pour la consolider. Une investigation est requise pour chacun des logements, ainsi que pour l'escalier intérieur. (Art. 12, 25, 25.1, 26)

##### Escalier principal

- 24 Remplacer les marches d'escalier qui sont détériorées. (Art. 25.1, 26)

##### Vide sanitaire

- 25 Le sol du vide sanitaire est humide. Corriger cette situation par une meilleure ventilation, par l'installation sur le sol d'une membrane de polyéthylène recouverte de sable, ou par toute autre méthode appropriée suggérée par un expert. (Art. 25, 29, 30)

#### → Logement # 2331

- 26 Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détremés. Art. 25 (10)

##### Chambres

- 27 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans la chambre 2. (Art. 48)
- 28 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 29 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

##### Salle de bain

- 30 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 31 Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

##### Corridor

- 32 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

##### Cuisine

- 33 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

→ **Logement # 2333**

- 34 Indices moyens de croissance microbienne. Produire un rapport d'investigation à la Ville de Montréal. Après analyse de ce rapport, vous serez informé des travaux correctifs à effectuer. Art. 25 (10)

Chambres

- 35 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans les chambres 1, 2 et 3. (Art. 48)
- 36 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 37 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Cuisine

- 38 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Corridor

- 39 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Salle de bain

- 40 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

→ **Logement # 2335**

- 41 Indices moyens de croissance microbienne. Produire un rapport d'investigation à la Ville de Montréal. Après analyse de ce rapport, vous serez informé des travaux correctifs à effectuer. Art. 25 (10)

Chambres

- 42 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans les chambres 2 et 3. (Art. 48)
- 43 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 44 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Cuisine

- 45 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o *N.B.* Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Salle de bain

- 46 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 47 Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Corridor

- 48 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Hall d'entrée

- 49 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

→ **Logement # 2337**Chambres

- 50 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans les chambres 2 et 3. (Art. 48)
- 51 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 52 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Cuisine

- 53 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Salle de bain

- 54 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

Corridor

- 55 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

→ **Logement # 2339**

- 56 Indices moyens de croissance microbienne, Produire un rapport d'investigation à la Ville de Montréal. Après analyse de ce rapport, vous serez informé des travaux correctifs à effectuer. Art. 25 (10)

Chambres

- 57 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans les chambres 2 et 3. (Art. 48)

- 58 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 59 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

#### Cuisine

- 60 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

#### Salle de bain

- 61 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 62 Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

#### Corridor

- 63 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

### → Logement # 2341

#### Chambres

- 64 Modifier l'aménagement pour créer l'éclairage naturel qui est manquant dans les chambres 2 et 3. (Art. 48)
- 65 Créer une ouverture pour assurer un éclairage en second jour. La cloison qui sépare la pièce dépourvue de fenêtre de la pièce attenante, doit laisser une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie (Art. 51)
- 66 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

#### Salle de bain

- 67 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.
- 68 Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

#### Corridor

- 69 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.

#### Cuisine

- 70 Nivelier les planchers dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
  - o N.B. Avant de faire ces travaux, il faut déposer un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et s'il y a lieu, faire les travaux nécessaires pour la consolider.