

Numéro inscription :	26 731 574	Circ. foncière :	Montréal
DHM de présentation :	2021-10-13 09:00		

Registre des mentions

AVIS DE DÉTÉRIORATION

(Article 50.2 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4))

DEVANT **M^e Caroline Silva**, notaire à Montréal,
province de Québec, Canada.

COMPARAÎT :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^{er}) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Martin ALAIN, chef de division, Planification des stratégies résidentielles, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu :

a) du règlement RCE 02-004, soit le *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés*, adopté par le comité exécutif à sa séance du vingt-six (26) juin deux mille deux (2002) et en vigueur depuis le quinze (15) juillet deux mille deux (2002), modifié par le règlement RCE 12-011 adopté par le comité exécutif à sa séance du treize (13) juin deux mille douze (2012), et par le règlement RCE 19-004 adopté par le comité exécutif à sa séance du douze (12) juin deux mille dix-neuf (2019), (article 41.15 du règlement RCE 02-004); et

b) de la décision déléguée DA215367015, rendue le trois (3) octobre deux mille vingt et un (2021) par le fonctionnaire de niveau A, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence de la notaire soussignée.

c) d'une délégation de pouvoir adoptée en vertu de l'article 25 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ci-après désignée la « **Comparante** »

LAQUELLE, en vue de l'avis de détérioration, déclare ce qui suit :

ATTENDU qu'en date du vingt-huit (28) mai deux mille vingt et un (2021), la Comparante à monsieur Michel Lord et madame Nicole Bussièrès (collectivement le « **Propriétaire** »), un avis écrit conformément aux dispositions de l'article 50.1 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) lui indiquant les travaux à effectuer à son immeuble sis au 10704-10706, avenue Audoin, arrondissement de Montréal-Nord, Montréal, province de Québec, H1H 5E9, (les « **Travaux** ») ainsi que le délai pour les effectuer pour rendre le bâtiment conforme au *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements*

(R.V.M. 03-096) et au *Règlement sur l'entretien des bâtiments* (R.V.M. 07-034).

ATTENDU que le délai stipulé dans l'avis susmentionné est échu et que le Propriétaire n'a pas effectué les Travaux.

EN CONSÉQUENCE, la Comparante donne le présent avis et demande à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire au livre foncier le présent avis de détérioration concernant l'immeuble désigné ci-après.

1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble visé par le présent avis de détérioration est sis au 10704-10706, avenue Audoin, arrondissement de Montréal-Nord, Montréal, province de Québec, H1H 5E9, et est connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TROIS CENT QUINZE (1 173 315)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Montréal** (l'« Immeuble »).

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire de l'Immeuble est monsieur Michel Lord et madame Nicole Bussièrès demeurant au 10704, avenue Audoin, Montréal province de Québec, H1H 5E6.

3. **DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ**

L'Immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Montréal, ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.

4. **DÉCISION DÉLÉGUÉE**

La Directrice du Service de l'habitation de la Ville de Montréal requiert l'inscription au livre foncier du présent avis de détérioration en vertu de la décision déléguée DA215367015, rendue le trois (3) octobre deux mille vingt et un (2021), laquelle décision déléguée est autorisée en vertu de l'article 41.15 du règlement RCE 02-004, soit le *Règlement intérieur du comité exécutif de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés*.

5. **RÈGLEMENTS CONCERNÉS**

Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (R.V.M. 03-096) et du *Règlement sur l'entretien des bâtiments* (R.V.M. 07-034).

6. **TRAVAUX REQUIS**

Les Travaux requis à l'Immeuble sont énumérés à la liste, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue

véritable et signée pour identification par le représentant en présence de la notaire soussignée.

7. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉTÉRIORATION

Le présent avis de détérioration demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de régularisation n'aura pas été inscrit au livre foncier contre l'Immeuble.

DONT ACTE à Montréal

LE huit (8) octobre deux mille vingt et un (2021)

SOUS le numéro QUATRE CENT TRENTE-CINQ (435)

des minutes de la notaire soussignée.

LA COMPARANTE déclare à la notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exemptée d'en donner lecture, la Comparante déclare accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2020-4304 du 31 août 2020 et

dont la période d'effet des mesures est prolongée par l'arrêté 2021-4556 du ministre de la Justice daté du 20 août 2021, identifie et reconnaît véritablement les annexes, puis signe à distance en présence de la notaire soussignée.

VILLE DE MONTRÉAL

(Signé par Martin ALAIN)
par : _____
Martin ALAIN

(Signé par Caroline Silva, notaire)

Caroline Silva, notaire

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu, tel qu'autorisé par l'arrêté 2020 4304 du 31 août 2020 et dont la période d'effet des mesures est prolongée par l'arrêté 2021 4556 du ministre de la Justice daté du 20 août 2021, et dont j'assure la conservation.

Critères de sélection

Type de rapport	Grille d'inspections effectuées
Numéro de demande	3001557175
Sélectionner	Tous (Bâtiment - Logement)
État d'infraction	Non corrigée Pas traitée
Demandé par	Artiles-Caravaca, Esmelda

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 26 731 574 DHM de présentation : 2021-10-13 09:00

Emplacement 10704, avenue Audoin, Montréal (Québec),

Arrondissement Montréal-Nord

Quartier inspection 01

No demande 3001557175

Date début 2019-05-03

Type Plan action salubrité

No permis

Date permis

Statut ET Étude

Description Plan d'action salubrité

Bâtiment :

État

EXTÉRIEUR

Charpente

- 1 - La structure du bâtiment présente des signes de faiblesse et d'affaissement. Vous devez déposer au signataire du présent avis un rapport d'ingénieur établissant l'état de la structure et, s'il y a lieu, les travaux nécessaires pour la consolider. (Art. 12, 25, 25.1,26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Veuillez fournir un rapport d'ingénieur qui validera l'état de la structure des saillies.

Cheminée

- 2 - Réparer la cheminée qui est dans un état tel, que dans un avenir rapproché, pourrait constituer un danger pour le public. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Façade arrière

- 3 - Consolider l'escalier qui est instable. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Veuillez réparer l'appui de l'escalier.

- 4 - Refaire le revêtement du mur qui est, en tout ou en partie, détérioré. (Art. 25.1, 27)

N.B. Il est suggéré, avant d'entreprendre la réfection du revêtement, de vérifier l'état des fondations et des solins.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

- 5 - 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)

Si le bâtiment est occupé, voir à la sécurité des lieux tout en assurant l'intégrité des issues.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Façade avant

- 6 -** Refaire le revêtement du mur qui est, en tout ou en partie, détérioré. (Art. 25.1, 27)
N.B. Il est suggéré, avant d'entreprendre la réfection du revêtement, de vérifier l'état des fondations et des solins.
Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 7 -** 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)
Si le bâtiment est occupé, voir à la sécurité des lieux tout en assurant l'intégrité des issues.
Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 8 -** 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)
Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Façade droite

- 10 -** Refaire le revêtement du mur qui est, en tout ou en partie, détérioré. (Art. 25.1, 27)
N.B. Il est suggéré, avant d'entreprendre la réfection du revêtement, de vérifier l'état des fondations et des solins.
Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Façade gauche

- 12 -** Refaire le revêtement du mur qui est, en tout ou en partie, détérioré. (Art. 25.1, 27)
N.B. Il est suggéré, avant d'entreprendre la réfection du revêtement, de vérifier l'état des fondations et des solins.
Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Cuisine

13 - Remplacer le comptoir qui est détérioré. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : Indice fort de croissance de moisissure.

14 - Refaire le revêtement du plafond qui est détérioré. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

15 - Dégager l'issue du logement qui est obstruée. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 200\$
Amende minimale pour personne morale : 400\$

État général logement

16 - Dégager le logement qui est encombré. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 200\$
Amende minimale pour personne morale : 400\$

17 - Indices forts de croissance microbienne. Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles établis en la matière. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Sous le comptoir de la cuisine.

Extermination

18 - Il y a présence de souris dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBÉCOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : Présences d'excréments.

Hall d'entrée

19 - Installer le revêtement qui est manquant sur le (s) mur (s). (Art. 64.41)

Amende minimale pour personne physique : 250\$
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Chambre

- 20 -** Poser le revêtement du (des) mur (s) qui est manquant. (Art. 25.1, 27, 31)
- Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- Note : Sous la fenêtre de la chambre à coucher.
- 21 -** Refaire le revêtement du plafond qui est détérioré. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- Note : Détérioré suite à l'infiltration d'eau.

Cuisine

- 22 -** Appliquer un scellant au pourtour du comptoir qui est manquant. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- 23 -** Poser le revêtement du (des) mur (s) et/ou du plafond de la penderie qui est manquant. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- 24 -** Poser le revêtement du (des) mur (s) qui est manquant. (Art. 25.1, 27, 31)
- Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

État général logement

- 25 -** Indices forts de croissance microbienne. Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles établis en la matière. Art. 25 (10)
- Amende minimale pour personne physique : 1000\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- Note : Au plafond et au mur du hall d'entrée.

Hall d'entrée

- 26 -** Refaire le revêtement du (des) mur (s) qui est détérioré. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- Note : Indice fort de croissance de moisissure.

27 - Refaire le revêtement du plafond qui est détérioré. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : Indice fort de croissance de moisissure.

Salle de bains

28 - Poser le revêtement du (des) mur (s) qui est manquant. (Art. 25.1, 27, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Sous le lavabo.

29 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

30 - Consolider la toilette qui est branlante. (Art.25.1, 34, 39, 40, 41)

Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Vivier

31 - Consolider la plaque (pièce protectrice des ailettes) du système de chauffage qui est branlante. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : Fixer adéquatement au mur.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Signatures numériques

Reproduction du nom des signataires du document numéro 26 731 574 et du document joint

Nom du signataire du document 26 731 574

Caroline Silva

Nom du signataire du document joint 001

Caroline Silva

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2021-10-13 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 731 574.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Caroline Silva
Numéro de minute :	435