

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

24 525 883

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, le douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

#### COMPARAÎT:

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1<sup>er</sup>) 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 Marianne Cloutier, Directrice, Service de l'habitation, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu:

- a) du règlement RCE02-004, 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 RCE12-011 adopté par le comité exécutif à sa séance du treize (13) juin deux mille douze (2012), (article 41.15 du règlement RCE02-004); et
- b) de la décision déléguée DA193708001, rendue le huit (8) avril deux mille dix-neuf (2019) par le fonctionnaire de niveau A.

Ci-après désignée la «**Ville**»

**ATTENDU** qu'en date du sept (7) septembre deux mille dix-huit (2018), la Ville a transmis à Monsieur Stevens Coulombe (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 4651-4657, rue St-André, Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, à Montréal, province de Québec (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) ainsi qu'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 Ville donne le présent avis et demande à l'Officier de la publicité foncière 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 4651-4657, rue St-André, Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, à Montréal, province de Québec, et est connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT (1 444 888) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (l'«**Immeuble**»).

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE**

Le Propriétaire de l'Immeuble est Monsieur Stevens Coulombe ayant sa principale place d'affaires au 4001, avenue Papineau, Montréal, province de Québec, H2K 4K2.

**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, requiert l'inscription au livre foncier du présent avis de détérioration en vertu de la décision déléguée DA193708001, rendue le huit (8) avril deux mille dix-neuf (2019), laquelle décision déléguée est autorisée en vertu de l'article 41.15 du règlement RCE02-004, soit le *Règlement intérieur du comité exécutif de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés*.

**5. RÈGLEMENT CONCERNÉ**

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) ainsi que 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 jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

**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.

**EN FOI DE QUOI**, la Ville a signé à Montréal, ce douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par :

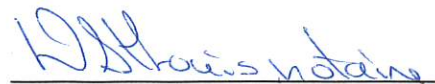
  
Marianne Cloutier, Directrice du Service de l'habitation**ATTESTATION**

Je, soussigné, M<sup>e</sup> Daphney St-Louis, notaire, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Ville;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la Ville;
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

Nom : M<sup>e</sup> Daphney St-Louis  
Qualité : Notaire  
Adresse : 775, rue Gosford, 4<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3B9



M<sup>e</sup> Daphney St-Louis, notaire

### TRAVAUX CORRECTIFS À EFFECTUER

4651-4657, rue St-André, Arrondissement Le Plateau – Mont-Royal

- i. Le dégarnissage de tous les revêtements intérieurs des murs, planchers et plafonds sera nécessaire dans le but entre autres de remplacer les matériaux affectés par les mouvements structuraux, l'eau, l'humidité ou les moisissures.
- ii. Une fois les matériaux démantelés et l'ossature de bois exposée, des travaux devront être entrepris pour renforcer la structure des planchers et du toit. Outre la structure du plancher du rez-de-chaussée qui doit être démolie et refaite à neuf, le renforcement des autres planchers consistera à remplacer les solives affaiblies par le pourrissement et/ou les entailles pratiquées dans celles-ci pour le passage des conduites de plomberie.
- iii. Pour le maintien de son intégrité structurale et pour que cette dernière puisse reprendre les charges de neige adéquatement, la structure du toit est également à renforcer par l'ajout de membrures (solives de plafond).
- iv. Il sera requis de protéger la nouvelle ossature du rez-de-chaussée contre la détérioration causée par la présence d'humidité excessive dans le vide sanitaire. Conséquemment, la pose d'un pare-vapeur sur la surface du sol est requise.
- v. Le rejointoiement extérieur des murs de maçonnerie en briques et en pierres devra être effectué par un maçon spécialisé dans la restauration d'œuvres anciennes afin de limiter les infiltrations d'eau. Ici, le choix du type de mortier est critique : un mortier ayant les caractéristiques de dureté et de perméabilité appropriés pour en assurer la compatibilité avec le mortier existant est essentiel afin de prévenir la dégradation du mortier et même le dommage aux unités de maçonnerie.
- vi. Le mur de pierres en façade avant devra être partiellement démantelé et reconstruit au coin gauche, étant donné le bombement observé. Il sera également requis de stabiliser le mur extérieur de la façade droite, parallèle à la rue de Bienville, afin d'empêcher l'évolution du bombement jusqu'au point d'instabilité. La stabilisation permanente sera accomplie par un contreventement adéquat des solives de plancher du 2<sup>ième</sup> étage. Ceci peut être accompli en vérifiant l'assise et la fixité des solives sur les murs porteurs et en corrigeant tout vice détecté, s'il y a lieu. Le remplacement des solives pourries/détériorées pourrait également améliorer le contreventement de ce mur.
- vii. Les portes extérieures devront toutes être remplacées et les calfats autour des ouvertures devront être refaits.
- viii. Les balcons et/ou escaliers qui ont été démolis devront être reconstruits. Ceux qui seront conservés devront être restaurés et leurs ancrages vérifiés et corrigés, le cas échéant.