

Numéro inscription :	27 195 881	Circ. foncière :	Montréal
DHM de présentation :	2022-04-28 15:38		

Registre des mentions

AVIS DE DÉTÉRIORATION

(Article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1))

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 Clotilde Tarditi, directrice, Service de l'habitation, dûment autorisée 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 DA225367010, rendue le quatorze (14) avril deux mille vingt-deux (2022) 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.

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

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

ATTENDU qu'en date du trente et un (31) août deux mille vingt et un (2021), la Comparante a transmis à madame Pearlina Mckenzie et monsieur Wendell A. Cole (collectivement nommés le « **Propriétaire** »), un avis écrit conformément aux dispositions de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) lui indiquant les travaux à effectuer à son immeuble sis au 128-132, avenue Duranceau, arrondissement de Lachine, Montréal, province de Québec, H8R 1M6, (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 128-132, avenue Duranceau, arrondissement de Lachine, Montréal, province de Québec, H8R 1M6, et est connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION SEPT CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQ (1 703 405)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Montréal** (l'« Immeuble »).

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire de l'Immeuble est madame Pearlina Mckenzie et monsieur Wendell A. Cole demeurant au 30, Rockrose Drive, à Brampton, province de l'Ontario, L6R 2Z7.

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 DA225367010, rendue le quatorze (14) avril deux mille vingt-deux (2022), 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 la représentante 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 vingt-huit (28) avril deux mille vingt-deux (2022)

SOUS le numéro

QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF (459)

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 véritables les annexes, puis signe à distance en présence de la notaire soussignée.

VILLE DE MONTRÉAL

(Signé par Clotilde Tarditi, directrice, Service de l'habitation)

Par : _____
Clotilde Tarditi, directrice, Service de l'habitation

(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	3002039954
Sélectionner	Tous (Bâtiment - Logement)
État d'infraction	Non corrigée Pas traitée
Demandé par	Ricard, Martin

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 195 881 DHM de présentation : 2022-04-28 15:38

Emplacement 128-132, avenue Duranceau, Montréal (Québec),

Arrondissement Lachine

Quartier inspection 05

No demande 3002039954

Date début 2020-06-16

Type Plan action salubrité

No permis

Date permis

Statut ET Étude

Description Plan d'action salubrité

Bâtiment :

État

EXTÉRIEUR

Façade arrière

- 1 - Réparer le mur de fondation qui n'est pas étanche. (Art. 25.1, 27)

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

Note : Réparer le béton et crépis éclaté.

- 2 - Réparer les joints du mur de maçonnerie qui sont évidés afin d'éviter toute infiltration d'eau. (Art. 25.1, 27)

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

Note : Section au niveau du rdc, près de la galerie.

- 3 - Réparer ou remplacer le (s) garde-corps de la galerie et/ou balcon qui est (sont) rouillé (s). (Art. 25.1, 26)

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

Note : Plusieurs parties corrodées et points d'attaches cassés. Corrosion importante par endroit. Faire les correctifs nécessaires.

- 4 - Réparer le plancher de la galerie et/ou balcon qui est endommagé. (Art. 25.1, 26)

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

Note : Plancher du balcon du rdc.

Façade avant

- 5 - Remplacer le (s) linteau (x) qui est (sont) détérioré (s). (Art. 25.1, 26)

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

Note : 3eme étage.

6 - Réparer le revêtement du mur qui n'est pas étanche. (Art. 25.1, 27)

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

Note : Briques manquantes sur la mur adjacent au plancher du balcon du 128 Duranceau.

7 - Réparer ou remplacer le (s) garde-corps de la galerie et/ou balcon qui est (sont) rouillé (s). (Art. 25.1, 26)

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

8 - Refaire le plancher de la galerie et/ou balcon qui est détérioré. (Art. 25.1, 26)

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

Note : Plancher du balcon du 128 à réparer ou remplacer.

Façade gauche

9 - Voir la note pour la description de l'infraction.

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

Note : Il manque les sorties de sècheuses extérieures (pas de clapet). Pas étanches ni pour l'eau, ni pour la vermine.

10 - Remplacer l' (les) allège (s) de fenêtre qui est (sont) détériorée (s). (Art. 25.1, 26)

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

Note : Niveau RDC

11 - Réparer le revêtement du mur qui n'est pas étanche. (Art. 25.1, 27)

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

Note : Ouverture à colmater au niveau du branchement électrique à la hauteur du 3eme étage.

12 - 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 : Il manque plusieurs briques sur la partie avant du mur, au niveau du 3eme étage.

PARTIES COMMUNES

Structure

- 13 -** 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 : Une poutre au niveau du plancher du rdc est pourrie et cassée. Un affaissement est visible sur les planchers des 3 logements. Demander une expertise d'un ingénieur et apporter les correctifs nécessaires.

État général logement

14 - 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 : Plafond de la cuisine. Colmater la ou les fuites en cause et retirer le gypse avec moisissure.

Chambre

15 - Remplacer la (les) vitre (s) de la (des) fenêtr(e) (s) qui est (sont) brisée (s). (Art. 25.1, 28)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : 1 vitrage brisé dans chacune des deux chambres.

Cuisine

16 - Réparer ou remplacer le comptoir qui est endommagé. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

17 - Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Note : Refaire le joint d'étanchéité de l'évier de la cuisine. (Art. 25.1)

État général logement

18 - Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Note : Sortie de sècheuse non sécuritaire et non étanche. À faire selon les règles de l'art.

19 - 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 : Comptoir de la cuisine.

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

Amende minimale pour personne physique : 1000\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Plafond, mur et retombée de la cuisine, au-dessus du comptoir.

Salle de bains

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 195 881 DHM de présentation : 2022-04-28 15:38

23 - 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\$

Chambre

- 25 -** Installer l' (les) interrupteur (s) et/ou la (les) prise (s) de courant et/ou la (les) plaque (s) qui est (sont) manquant (s) (Art.25.1, 34, 49)

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

Note : Plaque de protection manquante dans la chambre entre la cuisine et le salon.

- 26 -** Installer la (les) vitre (s) de la (des) fenêtr(e) (s) qui est (sont) manquante (s). (Art. 25.1, 28)

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

Corridor

- 27 -** Poser le revêtement du plafond qui est manquant. (Art. 25.1)

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

Note : Trous

Cuisine

- 28 -** Réparer le revêtement du (des) mur (s) qui est endommagé. (Art. 25.1)

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

Note : Joints de céramique du mur vis à vis le comptoir.

- 29 -** Réparer ou remplacer le mécanisme de verrouillage (poignée, serrure, pêne dormant, etc.) de la porte d'issue qui est défectueux. (Art.25.1)

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

Note : Poignée manquante

- 30 -** Installer le mécanisme de verrouillage (poignée, serrure, pêne dormant, etc.) de la porte de l'issue qui est manquant. (Art. 61, 64)

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

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 195 881 DHM de présentation : 2022-04-28 15:38

- 31 -** Nivelier le plancher dont la pente est trop accentuée. (Art. 25.1, 33.1)
- Avant de faire ces travaux, vous devez faire vérifier soigneusement l'état de la structure par une personne compétente pour établir si des travaux sont nécessaires pour la consolider.

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

- 32 -** Refaire le joint d'étanchéité de l'évier de la cuisine. (Art. 25.1)

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

Note : Ainsi qu'au poutour de la robinetterie

- 33 -** Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

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

Note : Hotte de la cuisinière non fonctionnelle

Salle de bains

- 34 -** Réparer le revêtement du mur du bain qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)

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

Note : Sceller la robinetterie au mur qui est non étanche.

- 35 -** 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\$

Note : Joint d'étanchéité au poutour de la baignoire et à la jonction du plancher.

Vivoir

- 36 -** Réparer et repeindre (au besoin) la porte extérieure ou de type patio qui est endommagée. (Art. 25.1, 28)

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

Note : Réparer la vitre et installer la poignée manquante de la porte qui donne accès au balcon.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Signatures numériques

Reproduction du nom des signataires du document numéro 27 195 881 et du document joint

Caroline Silva

Nom du signataire du document 27 195 881

Caroline Silva

Nom du signataire du document joint 001

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2022-04-28 à 15:38 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 27 195 881.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Caroline Silva
Numéro de minute :	459