

Numéro inscription :	27 024 985	Circ. foncière :	Montréal
DHM de présentation :	2022-02-16 14:10		

Registre des mentions

AVIS DE DÉTÉRIORATION

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

DEVANT **Me 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 DA225367002, rendue le dix (10) février 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 six (6) novembre deux mille vingt et un (2021), la Comparante a transmis à monsieur Jean-Venese Duplessy, 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 10133-10137, boulevard Saint-Michel, arrondissement de Montréal-Nord, Montréal, province de Québec, H1H 5G9, (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 10133-10137, boulevard Saint-Michel, arrondissement de Montréal-Nord, Montréal, province de Québec, H1H 5G9, et est connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT (1 173 258)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Montréal** (l'« Immeuble »).

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire de l'Immeuble est Jean-Venese Duplessy, résidant au 10133, boulevard Saint-Michel, à Montréal, province de Québec, H1H 5G9.

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 DA225367002, rendue le dix (10) février 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 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 SEIZE (16) FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-DEUX (2022)

SOUS le numéro

QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (447)

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 ministre de la Justice daté 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	3002702374
Sélectionner	Tous (Bâtiment - Logement)
État d'infraction	Non corrigée Pas traitée
Demandé par	TOUAM, ABDERRAHIM CHAOU

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 024 985 DHM de présentation : 2022-02-16 14:10

Emplacement 10133 - 10137 boul. Saint-Michel, Montréal (Québec),		
Arrondissement Montréal-Nord	Quartier inspection 01	
No demande 3002702374	Date début 2021-03-13	Type Plan action salubrité
No permis	Date permis	Statut ET Étude
Description Plan d'action salubrité		

Bâtiment :

État

Façade arrière

- 1 - Refaire le joint d'étanchéité qui est détérioré autour de la (des) fenêtr(e) (s) extérieu(r) (s). (Art. 25.1, 28)

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

Note : Vérifier toutes les fenêtres.

- 2 - Refaire le joint d'étanchéité autour de la (des) port(e) (s) extérieu(r) (s). (Art.25.1, 28)

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

Note : Vérifier toutes les portes extérieures.

- 3 - 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 : Planchers de balcon en bois détériorés et percés par endroits.

Façade avant

- 4 - Refaire le joint d'étanchéité qui est détérioré autour de la (des) fenêtr(e) (s) extérieu(r) (s). (Art. 25.1, 28)

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

Note : Vérifier toutes les fenêtres.

- 5 - Refaire le joint d'étanchéité autour de la (des) port(e) (s) extérieu(r) (s). (Art.25.1, 28)

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

Note : Vérifier toutes les portes extérieures.

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

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

- 7 -** Installer un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm car l'aménagement du terrain présente une dénivellation abrupte qui constitue un risque de chute. (Art. 64.54)

Note : Allée piétonne située à l'avant du bâtiment.

Escalier principal

- 8 -** 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\$

- 9 -** Consolider la (les) marche (s) d'escalier qui est (sont) branlante (s). (Art. 25.1)

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

Note : 2e marche à partir du bas.

Buanderie

10 - Installer le conduit d'évacuation de la (des) sècheuse (s) qui est manquant. (Art. 25.1)

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

Note : Tuyau d'évacuation de la sècheuse déconnecté.

Chambre

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

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

Note : Présence d'un indice fort de moisissures suite à un dégât d'eau (chambre adjacente à la cuisine).

12 - Agrandir l'ouverture de l'arche a 40 % de la surface du mur qui est insuffisante. (Art. 51)

Note : Chambre mitoyenne au vivoir. Ouverture actuelle en second jour insuffisante.

Cuisine

13 - Refaire les armoires qui sont détériorées. (Art. 25.1)

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

Note : Armoires basses (plancher) sous l'évier.

14 - Remplacer le scellant au pourtour du comptoir qui est dégradé. (Art. 25.1)

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

Note : Présence d'un indice faible et dégradé (non étanche) par endroits.

15 - 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 : Présence d'un indice fort de moisissures aux jonctions murs extérieurs/plafond.

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

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

Note : Présence d'un indice fort de moisissures suite à un dégât d'eau.

17 - Réparer le renvoi de l'évier qui est non étanche. (Art. 25.1, 34)

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

État général logement

18 - 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 : Revêtement de plafond de la cuisine et de la chambre (adjacente à la cuisine), sans s'y limiter.

19 - Produire un protocole de travail à la Ville de Montréal afin d'obtenir son accord. Ce protocole doit inclure une description des travaux, la date du début des travaux et leur durée. (Art. 12, 13)

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

Salle de bains

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 : Sceller adéquatement la plomberie, là où elle traverse le mur, afin de limiter la propagation de la vermine. Sous le lavabo, sans s'y limiter.

21 - 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 de bain au mur qui n'est pas étanche.

22 - Refaire le joint d'étanchéité du lavabo de la salle de bain. (Art. 25.1)

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

Note : Joint d'étanchéité manquant à la jonction du mur et du meuble-lavabo.

Cuisine

- 23 -** 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\$
- 24 -** Réparer ou remplacer le (les) luminaire (s) qui est (sont) défectueux. (Art. 25.1, 49, 50)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- Note : Fixer le luminaire.
- 25 -** 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\$
- Note : Sous l'évier de la cuisine, sceller le pourtour de la plomberie qui émerge du mur afin pour éviter toute intrusion de vermine et de rongeur
- 26 -** Réparer ou remplacer le revêtement de plancher qui est endommagé. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- Note : Plusieurs tuiles près de la laveuse sont cassées.
- 27 -** Rendre imperméable le plancher (de la salle de bains ou de toilette, cuisine) qui est non étanche. (Art. 29, 31)
- Amende minimale pour personne physique : 1500\$
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 28 -** 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 : La hotte ne fonctionne pas.

État général logement

- 29 -** 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 : Indices moyen: salle de bain, cadre du puits de lumière.

Extermination

- 30 -** Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes 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 : Présence occasionnelle selon la locataire.

Porte du logement

- 31 -** Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

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

Salle de bains

- 32 -** Remplacer la (les) fenêtre (s) qui est (sont) détériorée (s). (Art.25.1, 28)

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

Note : Indices forts: salle de bain, cadre du puits de lumière.

- 33 -** Rendre imperméable le plancher (de la salle de bains ou de toilette, cuisine) qui est non étanche. (Art. 29, 31)

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

Note : Le bas du mur et du plancher sont détériorés.

- 34 -** Réparer ou remplacer la toilette qui est défectueuse. (Art.25.1, 39, 40, 41)

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

Note : La chasse-d'eau ne fonctionne pas.

- 35 -** Installer la ventilation (naturelle ou mécanique) qui est manquante. (Art. 54, 55)

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

Note : Le puits de lumière n'ouvre pas.

Vivoir

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 024 985 DHM de présentation : 2022-02-16 14:10

36 - 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 : Il y a un trou dans le haut du mur. Provenant d'un ancien dégat.

Chambre

- 37 -** 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 manquante.

Cuisine

- 38 -** 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 : Sceller le pourtour de la tuyauterie traversant le mur afin de limiter la propagation de la vermine.

- 39 -** Réparer ou remplacer le robinet de l'évier qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

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

Note : Coule à la base.

- 40 -** 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 : Bloquer la sortie intérieure de la hotte afin d'assurer son efficacité.

État général logement

- 41 -** 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 : Mur de salle de bain.

Porte du logement

- 42 -** Installer le judas (oeil magique) qui est manquant à la porte du logement. (Art. 63)

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

Salle de bains

Grille d'inspections effectuées

Numéro inscription : 27 024 985 DHM de présentation : 2022-02-16 14:10

- 43 -** Remplacer le scellant au pourtour du comptoir qui est dégradé. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$
Amende minimale pour personne morale : 1350\$
- 44 -** 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 vanité, sceller le pourtour de la tuyauterie traversant le mur afin de limiter la propagation de la vermine.
- 45 -** 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 : Traces d'infiltration d'eau.
- 46 -** 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 : Porte du puits de lumière ne s'ouvre pas.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Signatures numériques

Reproduction du nom des signataires du document numéro 27 024 985 et du document joint

Caroline Silva

Nom du signataire du document 27 024 985

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 2022-02-16 à 14:10 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 27 024 985.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Caroline Silva
Numéro de minute :	447