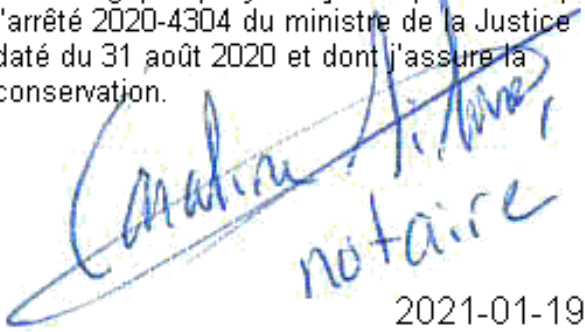


Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par l'arrêté 2020-4304 du ministre de la Justice daté du 31 août 2020 et dont j'assure la conservation.

  
notaire  
2021-01-19

20-002081 (2203708008)

### **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 **Me Caroline Silva**, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

### **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 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 DA203708008, rendue le vingt-deux (22) décembre deux mille vingt (2020) 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) janvier deux mille vingt (2020), la Comparante a transmis à monsieur Jacques Lacombe (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 6038-6044, rue Bannantyne, arrondissement de Verdun, à Montréal, province de Québec, H4H 1H9, (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 6038-6044, rue Bannantyne, arrondissement de Verdun, à Montréal, province de Québec, H4H 1H9, et est connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 198 699)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (l'«Immeuble»).

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE**

Le Propriétaire de l'Immeuble est monsieur Jacques Lacombe, demeurant au 1650, rue Jean-Collet, RR2, à Carignan, province de Québec, J3L 3P9.

**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 DA203708008, rendue le vingt-deux (22) décembre deux mille vingt (2020), 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 **QUINZE (15) JANVIER DEUX  
MILLE VINGT-ET-UN (2021)**

SOUS le numéro **QUATRE CENT SIX (406)**

des minutes de la notaire soussignée.

**LA COMPARANTE** déclare à la notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exempté 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, identifie et reconnaît véritables les annexes, puis signe à distance en présence de la notaire soussignée.

**VILLE DE MONTRÉAL**

**Martin ALAIN**

Signé avec ConsignO Cloud (15/01/2021)  
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.



par :

\_\_\_\_\_   
Martin ALAIN

**Caroline Silva**

Signé avec CertifIO (15/01/2021)  
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.



\_\_\_\_\_   
**Me Caroline SILVA, notaire**

# Critères de sélection

Type de rapport	Grille d'inspections effectuées
Numéro de demande	3001605624
Sélectionner	Tous (Bâtiment - Logement)
État d'infraction	Non corrigée Pas traitée
Demandé par	MARCIL, FREDERIC

# Grille d'inspections effectuées

<b>Emplacement</b> 6038-6044, rue Bannantyne, Montréal (Québec),		
<b>Arrondissement</b> Verdun		<b>Quartier inspection</b> 01
<b>No demande</b> 3001605624	<b>Date début</b> 2019-06-20	<b>Type</b> Plan action salubrité
<b>No permis</b>	<b>Date permis</b>	<b>Statut ET</b> Étude
<b>Description</b> Plan d'action salubrité		

Bâtiment :

État

## EXTÉRIEUR

### Façade arrière

- 1 - 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\$
- 2 - Modifier ou remplacer l'escalier qui n'est pas conforme. (Art. 64.19, 64.20, 64.23, 64.32)  
Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$
- 3 - Installer le garde-corps de l'escalier (ou du palier) qui est manquant. (Art. 64.54, 64.55, 64.56, 64.57, 64.60)
- 4 - Refaire le joint d'étanchéité qui est détérioré autour de la (des) fenêtre (s) extérieure (s). (Art. 25.1, 28)  
Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 5 - Refaire le joint d'étanchéité autour de la (des) porte (s) extérieure (s). (Art.25.1, 28)  
Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 6 - Réparer le revêtement du mur qui est effrité. (Art. 25.1, 26, 27)  
Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$
- 7 - 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\$

### Façade avant

- 8 - 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\$

## Grille d'inspections effectuées

Réparer l'escalier qui est dans un état tel, que dans un avenir approché, pourrait constituer un danger pour la sécurité des occupants et du public. (Art. 25.1,26)

N.B. Si le bâtiment est occupé lors de la réfection, s'assurer de la sécurité des occupants et de l'intégrité des issues.

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

Note : Les planches doivent être droites et non en angle.

**9 -** Refaire le joint d'étanchéité qui est détérioré autour de la (des) fenêtre (s) extérieure (s). (Art. 25.1, 28)

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

**10 -** Refaire le joint d'étanchéité autour de la (des) porte (s) extérieure (s). (Art.25.1, 28)

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

**11 -** 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\$

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 menant au portes d'entrées pourri.

### Façade droite

**13 -** 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\$

**14 -** Refaire le joint d'étanchéité qui est détérioré autour de la (des) fenêtre (s) extérieure (s). (Art. 25.1, 28)

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

**15 -** 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\$

**16 -** 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\$



17 - 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\$

## **Escalier secondaire**

Réparer et/ou ajuster les parties mobiles de la (des) porte (s). Les portes doivent s'ouvrir facilement et toute la quincaillerie (charnières, poignée) permettant leur opération doit être en bon état. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : La poignée de porte de l'issue de secours du logement au 6038 au sous-sol doit avoir une serrure qui barre pour empêcher les locataires des autres appartements d'entrer par l'issue de secours commune, à l'intérieur du 6038.

# Grille d'inspections effectuées

Logement : 6038

État

Chambre

Cuisine

Escalier

Salle de bains

Salle de jeu

# Grille d'inspections effectuées

Logement : 6040

État

## EXTÉRIEUR

Façade avant

Cuisine

Salle de bains

Salle de jeu

Logement : 6042

État

**Chambre**

Non corrigée

- 48 -** 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 microbienne sur la bordure de fenêtre de chambre principale ainsi que sur le cadre de fenêtre. Mise à jour du 18 février 2020 : Moisissures maintenant sur plusieurs murs et plancher

Non corrigée

- 50 -** Réparer ou repeindre (au besoin) la contre-fenêtre qui est endommagée. (Art. 25.1, 28)
- Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : 1) Indice fort de croissance microbienne autour de la fenêtre de la chambre d'enfants  
2) Autre indice fort de croissance microbienne sur le cadre de fenêtre dans le placard de la chambre d'enfant

**Cuisine**

Non corrigée

- 52 -** Réparer ou remplacer le comptoir qui est endommagé. (Art. 25.1)
- Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : Indice fort de croissance microbienne sous le comptoir

**État général logement**

Non corrigée

- 56 -** 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 : 1) Sous le comptoir de cuisine  
2) Cadre de fenêtre de salle de bain (puits de lumière)  
3) Intérieur de la vanité de la salle de bain  
4) Autour de la fenêtre de la chambre principale et plancher adjacent  
5) Plafond de la chambre d'enfant  
6) Autour de la fenêtre de la chambre d'enfant  
7) Cadre de fenêtre du placard de la chambre d'enfant  
8) Murs et plancher de la penderie de la chambre principale

- 58 -** Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles établis en la matière. (Art. 12, 13)
- Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

## Grille d'inspections effectuées

- 59 -** Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art. 12, 13)

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

### Salle de bains

Non corrigée

- 60 -** Réparer ou remplacer les armoires qui sont endommagées. (Art. 25.1)

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

Note : Indice fort de croissance microbienne à l'intérieur de la vanité de la salle de bain et sa porte

Non corrigée

Réparer le revêtement du mur de la douche qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)

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

Note : Sceller au mur la robinetterie du bain qui est non étanche

Non corrigée

- 62 -** 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 : Derrière la toilette

Non corrigée

- 63 -** Réparer ou remplacer la moustiquaire à la contre-fenêtre qui est endommagée. (Art. 25.1)

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

Note : Indice fort de croissance microbienne sur le cadre autour de la fenêtre du puits de lumière

### Salle d'eau

67 - Réparer ou repeindre (au besoin) la fenêtre qui est endommagée. (Art. 25.1, 28)

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

Note : Indice fort de croissance microbienne sur le cadre de fenêtre (salle de lavage)

### Vivoir

Réparer le panneau électrique qui est non sécuritaire. (Art. 25.1, 34)

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

Note : Un rapport de l'état de toutes les installations électriques (panneau, prises, sorties lumineaire, etc.) de l'appartement fait par un électricien doit nous être transmis dans les 30 prochains jours (limite au 17 septembre 2020).

### Escalier secondaire

Logement : 6044

État

**Buanderie**

**Chambre**

Non corrigée

72 - Installer la moustiquaire à la fenêtre qui est manquante. (Art. 52.1)

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

Note : Deux chambres au sous-sol

**Corridor**

**Cuisine**

**Escalier**

**État général logement**

Non corrigée

77 - 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 : Gypse dans le local du chauffe-eau

Non corrigée

79 - 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\$

Non corrigée

80 - Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles établis en la matière. (Art. 12, 13)

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

Non corrigée

- 81 -** Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art. 12, 13)

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

## Hall d'entrée

## Local de rangement

Non corrigée

- 82 -** 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 microbienne sur le gypse dans le local du chauffe-eau

## Salle de bains

## Salle de jeu

## Salle d'eau

## Vivour