

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

(Article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHAMPLAIN

---

Par :

**VILLE DE TROIS-RIVIÈRES**, personne morale de droit public légalement constituée suivant la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* (RLRQ, c. O-9) en vertu du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001 et qui fut publié aux pages 4850 et suivantes de la Partie 2 de l'édition du 12 juillet 2001 de la Gazette officielle du Québec (133e année, no 28A), ayant son siège au 1325, place de l'Hôtel-de-Ville, C.P. 368, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 5H3, représentée et agissant par, Me Yolaine Tremblay, dûment autorisée par une résolution du Conseil adoptée le 3 novembre 2020 et portant le numéro C-2020-1241 ;

ATTENDU QUE le 30 septembre 2020, la Ville a signifié à 10083739 Canada inc. un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer, dans un délai maximal de trente (30) jours pour rendre le bâtiment portant l'adresse 435 à 437, boulevard Sainte-Madeleine, conforme aux normes et mesures prévues au *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte* ;

ATTENDU QUE le délai de trente (30) jours est échu et que le propriétaire n'a pas effectué les travaux requis ;

EN CONSÉQUENCE, considérant que toutes les formalités requises par la loi ont été suivies et respectées, la Ville requiert de l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain qu'il publie, conformément à l'article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19,1), le présent avis de détérioration relativement au lot 2 301 073 du cadastre du Québec.

#### 1) Immeuble visé

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS TROIS CENT UN MILLE SOIXANTE-TREIZE (2 301 073)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Champlain, avec bâtisse dessus construite, portant les numéros civiques 435 à 437, boulevard Sainte-Madeleine, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 3N2.

#### 2) Propriétaire

La société 10083739 Canada Inc., ayant son siège au 107-916, boulevard Sainte-Adèle, Sainte-Adèle, province de Québec, J8B 2N2.

#### 3) Désignation de la municipalité

L'immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières, ayant son hôtel de Ville au 1325, Place de l'Hôtel-de-Ville C.P. 368 à Trois-Rivières, province de Québec, G9A 5H3

#### 4) Décision du Conseil

Le 3 novembre 2020 la Ville a adopté la résolution No C-2020-1241 intitulée «Avis de détérioration sur l'immeuble portant le numéro 435 / 437 du boulevard Sainte-Madeleine» afin de requérir l'inscription du présent avis au registre foncier.

#### 5) Règlement concerné

Le présent avis de détérioration découle de l'application du règlement 2020, chapitre 96 intitulé *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte.*

**6) Travaux requis**

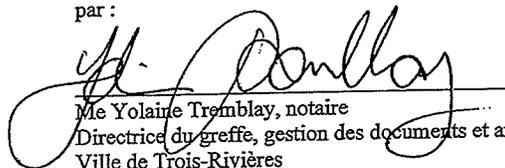
Les travaux requis sont les suivants, tel qu'énuméré à l'avis joint aux présentes pour en faire partie intégrante (Avis écrit) :

1. Soumettre un rapport d'un ingénieur en structure confirmant l'intégrité structurale des façades en pierre et, le cas échéant, les éléments nécessitant une attention immédiate;
2. Établir, le cas échéant, un périmètre de sécurité tel que recommandé par un ingénieur en structure;
3. Sécuriser ou remplacer, le cas échéant, toutes les façades de pierre qui posent un danger suivant les recommandations de l'ingénieur en structure;
4. Assurer l'étanchéité du parement et autres surfaces extérieures afin d'éliminer les infiltrations d'eau qui affecte leur intégrité;
5. Remplacer toutes les ouvertures (portes et fenêtres) brisées ou en mauvais état;
6. Fournir, le cas échéant, un rapport d'un ingénieur attestant que les mesures mises en place sécurisent l'immeuble en conformité avec les règlements applicables, et que l'immeuble ne pose pas un danger pour le public.

DONNÉ à Trois-Rivières, ce 3 novembre 2020.

**VILLE DE TROIS-RIVIÈRES**

par :



Me Yolaine Tremblay, notaire  
Directrice du greffe, gestion des documents et archives et greffière  
Ville de Trois-Rivières

**ATTESTATION**

Je soussigné, Me Alex Hamelin, avocat, atteste que :

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

Attesté à Trois-Rivières, province de Québec, ce 3 novembre 2020

Nom : Me Alex Hamelin  
Qualité : Avocat  
Adresse : 1325, place de l'Hôtel-de-Ville C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec) G9A 5H3

  
Me Alex Hamelin, avocat



## Ville de Trois-Rivières

*Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Trois-Rivières tenue le 3 novembre 2020 à 19 h 00.*

*Sont présents en visioconférence sur la plateforme Microsoft Teams les membres suivants : M. François Bélisle, M<sup>me</sup> Ginette Bellemare, M<sup>me</sup> Maryse Bellemare, M. Dany Carpentier, M. Michel Cormier, M. Daniel Cournoyer, M. Claude Ferron, M. Pierre-Luc Fortin, M<sup>me</sup> Mariannick Mercure, M. Pierre Montreuil, M<sup>me</sup> Valérie Renaud-Martin, M. Denis Roy, M<sup>me</sup> Sabrina Roy et M. Luc Tremblay,*

*formant quorum sous la présidence de M. le maire Jean Lamarche qui est également présent en visioconférence sur la plateforme Microsoft Teams.*

### RÉSOLUTION N° C-2020-1241

#### **Avis de détérioration sur l'immeuble portant le numéro 435 / 437 du boulevard Sainte-Madeleine**

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil d'une municipalité peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, et exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci;

ATTENDU que la Ville a adopté, à la séance du Conseil du 7 juillet 2020, le chapitre 96 des règlements de 2020 sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte;

ATTENDU que, conformément à la loi, la Ville a transmis au propriétaire du bâtiment situé aux 435 / 437 du boulevard Sainte-Madeleine, un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues au Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte (2020, chapitre 96), ainsi que le délai pour les effectuer;

ATTENDU que les travaux correctifs exigés n'ont pas été effectués dans le délai requis;

IL EST PROPOSÉ PAR : *M<sup>me</sup> Sabrina Roy*

APPUYÉ PAR : *M. Daniel Cournoyer*

ET RÉSOLU :

Que la Ville de Trois-Rivières :

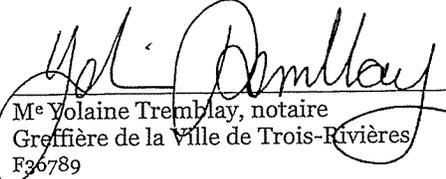
- procède à l'inscription, au registre foncier, de l'avis de détérioration relativement à l'immeuble situé aux 435 / 437 du boulevard Sainte-Madeleine;
- autorise la greffière, M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay, à signer l'avis de détérioration ainsi que tout document donnant plein effet aux présentes;
- mandate le chef des services juridiques, M<sup>e</sup> Alex Hamelin, à procéder à son inscription au registre foncier contre le lot 2 301 073 du cadastre du Québec.

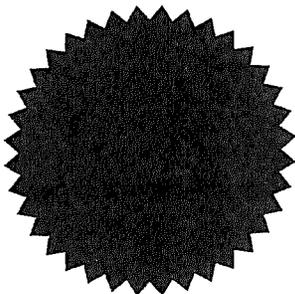
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.  
Trois-Rivières, ce 3 novembre 2020.

Jean Lamarche  
M. Jean Lamarche, maire

Yolaine Tremblay  
M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay, greffière

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le 4 novembre 2020.

  
M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay, notaire  
Greffière de la Ville de Trois-Rivières  
F36789





trois-rivières

**PAR HUISSIER**

Le 22 septembre 2020

10083739 Canada inc.  
A/S M. Gabriel Saad  
107-916, boulevard Sainte-Adèle  
Sainte-Adèle (Québec) J8B 2N2

**Objet : 435-437, boulevard Sainte-Madeleine, Trois-Rivières  
Église Sainte-Marie-de-Madeleine  
N/D**

Monsieur Saad,

À la suite d'une expertise du bâtiment effectuée par la Ville de Trois-Rivières, le présent avis vous ordonne de procéder à des travaux d'urgence pour remédier aux conditions dangereuses et à l'insalubrité de votre propriété sise au 435-437, boulevard Sainte-Madeleine à Trois-Rivières. En vertu des articles 23 (10), 24, 26, 27, 28 et 29 du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte* (2020, chapitre 96), la *Direction de l'aménagement et développement urbain* vous ordonne d'exécuter les travaux suivants dans un délai maximal de trente (30) jours :

1. Soumettre un rapport d'un ingénieur en structure confirmant l'intégrité structurale des façades en pierre et, le cas échéant, les éléments nécessitant une attention immédiate;
2. Établir, le cas échéant, un périmètre de sécurité tel que recommandé par un ingénieur en structure;
3. Sécuriser ou remplacer, le cas échéant, toutes les façades de pierre qui posent un danger suivant les recommandations de l'ingénieur en structure;
4. Assurer l'étanchéité du parement et autres surfaces extérieurs afin d'éliminer les infiltrations d'eau qui affecte leur intégrité;
5. Remplacer toutes les ouvertures (portes et fenêtres) brisées ou en mauvais état;
6. Fournir, le cas échéant, un rapport d'un ingénieur attestant que les mesures mises en place sécurisent l'immeuble en conformité avec les règlements applicables, et que l'immeuble ne pose pas un danger pour le public.

À défaut de vous conformer aux exigences dans le délai imposé, la Ville de Trois-Rivières se réserve le droit d'inscrire un *Avis de détérioration* au registre foncier relativement à votre immeuble, tel que prévu aux articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Si un tel avis devait être inscrit, la Ville de Trois-Rivières devra aussi le notifier aux créanciers de l'immeuble.

Pour toute question ou information supplémentaire, veuillez communiquer avec le soussigné au 819 374-2002 poste 2139.

EF/kl

Éric Fréchette,  
Coordonnateur – Permis, inspections et  
environnement  
Direction de l'aménagement et du  
développement urbain

c.c. M. Robert Dussault, Directeur général adjoint Développement Directeur  
de l'aménagement et du développement urbain

p.j. Référence règlement 2020, chapitre 96 (Voir site Internet V3r.net)

Ville de Trois-Rivières

Direction de  
l'aménagement et du  
développement urbain

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
\*servicespermis@v3r.net

V3r.net 311

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-11-06 à 09:00 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Champlain  
sous le numéro 25 827 214.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de détérioration	
Nom des parties :	Constituant	Ville de Trois-Rivières
	Propriétaire	10083739 Canada Inc.

Registre des mentions

Numéro inscription :	25 827 214	Circ. foncière :	Champlain
DHM de présentation :	2020-11-06 09:00		

Registre des mentions

---