

<b>Numéro inscription :</b>	26 864 845	<b>Circ. foncière :</b>	Trois-Rivières
<b>DHM de présentation :</b>	2021-12-02 10:40		

**Registre des mentions**

---

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TROIS-RIVIÈRES

---

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 23 novembre 2021 et portant le numéro C-2021-1361;

ATTENDU QUE le 3 août 2021, la Ville a signifié à l'entreprise Les Immeubles OM inc. un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer, dans un délai maximal de soixante (60) jours pour rendre le bâtiment portant les adresses 908 à 912, rue Saint-François-Xavier, 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 soixante (60) 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 Trois-Rivières 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 1 210 916 du cadastre du Québec.

#### 1) Immeuble visé

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT DIX MILLE NEUF CENT SEIZE (1 210 916)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières, avec bâtisse dessus construite, portant les numéros civiques **908 à 912, rue Saint-François-Xavier, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 1R6.**

#### 2) Propriétaire

La société Les immeubles OM inc., ayant son siège au 115-916, boulevard de 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 23 novembre 2021 la Ville a adopté la résolution No C-2021-1361 intitulée « Avis de détérioration sur l'immeuble situé aux 908 / 912 de la rue Saint-François Xavier » 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 aux avis joints à la présente pour en faire partie intégrante (Avis écrit (1) et Avis écrit (2)) :

#### **EXTÉRIEUR**

##### *Façade avant*

1. Réparer et refixer la structure et les poteaux soutenant les galeries de chaque étage;
2. Réparer, refixer et remplacer le bois du plancher des galeries de chaque étage;
3. Réparer la toiture de la galerie du logement numéro 912.
4. Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches;
5. Réparer le revêtement de brique;

##### *Façade arrière*

6. Réparer et refixer la structure et les poteaux soutenant les galeries de chaque étage;
7. Réparer, refixer et remplacer le bois du plancher des galeries de chaque étage;
8. Réparer, refixer ou remplacer les sections de garde-corps endommagés;
9. Réparer le soffite de la galerie du logement numéro 912;
10. Réparer le revêtement extérieur des murs afin de le rendre étanche;
11. Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches;
12. Réparer et refixer la gouttière de toiture de la galerie du logement 912;
13. Réparer le revêtement de brique;

##### *Façade gauche*

14. Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches;
15. Réparer le revêtement de brique;

##### *Façade droite*

16. Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches;
17. Réparer le revêtement de brique;

#### **INTÉRIEUR**

##### *Logement n° 908 – Rez-de-chaussée*

##### Salle à manger/cuisine et séjour

18. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
19. Réparer les revêtements de murs et remettre en bon état;
20. Faire l'installation d'un évier fonctionnel;
21. Réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur;

##### Salle de bain

22. Réinstaller la vanité et un lavabo fonctionnel;
23. Faire l'installation d'une porte;
24. Refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau;

Chambres

- 25. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
- 26. Réparer les revêtements de murs et remettre en bon état;
- 27. Réparer les planchers et remettre en bon état;

État de salubrité

- 28. Nettoyer le logement en entier;

*Logement n° 908 – Sous-sol*

État général

- 29. Réparer les murs et remettre en bon état;
- 30. Réparer les plafonds et remettre en bon état;

État de salubrité

- 31. Nettoyer le logement en entier;

*Logement n° 910 – 1<sup>er</sup> étage*

Salle à manger/cuisine et séjour

- 32. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
- 33. Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état;
- 34. Installer une nouvelle porte d'accès principale et réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur;

Salle de bain

- 35. Refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau;

Chambres

- 36. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
- 37. Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état;

État de salubrité

- 38. Nettoyer le logement en entier;

*Logement n° 912 – 2<sup>e</sup> étage*

Salle à manger/cuisine et séjour

- 39. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
- 40. Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état;
- 41. Réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur;
- 42. Réparer les planchers et remettre en bon état;

Salle de bain

- 43. Installer un revêtement étanche et refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau;

Chambres

- 44. Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état;
- 45. Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état;

État de salubrité

- 46. Nettoyer le logement en entier;

ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT

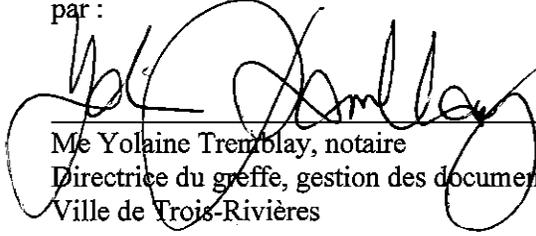
Électricité et plomberie

- 47. S'assurer que le système d'alimentation en eau potable, le réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et du système électrique d'éclairage soient conformes aux lois et règlement en vigueur en la matière.

DONNÉ à Trois-Rivières, ce 1<sup>er</sup> décembre 2021.

**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 soussignée, Me Marie-Michèle Lemay, notaire, 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 1<sup>er</sup> décembre 2021

Nom : Me Marie-Michèle Lemay  
Qualité : Notaire  
Adresse : 1325, place de l'Hôtel-de-Ville C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec) G9A 5H3



Me Marie-Michèle Lemay, notaire

Note : tous les champs doivent être remplis.

Parties ou requérant à la réquisition, selon le type de réquisition <sup>2</sup> :	<u>Ville de Trois-Rivières</u>
Date de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d'inscription (excluant l'attestation, le cas échéant) (AAAA-MM-JJ) :	<u>2021-12-01</u>
Lieu de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d'inscription (excluant l'attestation, le cas échéant) :	<u>Trois-Rivières</u>
Nom de la nature de chacun des documents joints numérisés devant accompagner la réquisition, le cas échéant :	<input checked="" type="checkbox"/> Ne s'applique pas <input type="checkbox"/> Avis d'exécution <input type="checkbox"/> Certificat de dépôt judiciaire ou récépissé <input type="checkbox"/> Certificat de divorce <input type="checkbox"/> Certificat de non-appel <input type="checkbox"/> Certificat de non-annulation <input type="checkbox"/> Certificat du greffier <input type="checkbox"/> Copie authentique de l'acte autorisant la réserve <input type="checkbox"/> Déclaration attestée de la liquidation <input type="checkbox"/> Déclaration sous serment <input type="checkbox"/> Description technique <input type="checkbox"/> Document résumé par le sommaire <input type="checkbox"/> Jugement <input type="checkbox"/> Pièces - versement ou dépôt indemnité provisionnelle <input type="checkbox"/> Plan <input type="checkbox"/> Preuve de décès <input type="checkbox"/> Preuve de signification <input type="checkbox"/> Résolution <input type="checkbox"/> Autre - Précisez: _____
<b>Renseignements sur la numérisation</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Numérisation de la réquisition <input type="checkbox"/> Numérisation des documents qui l'accompagnent	
Date de la numérisation (AAAA-MM-JJ) : <u>2021-12-01</u>	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : <u>Ricoh MP C6400 EX</u>	
Logiciel de numérisation utilisé : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autre, précisez: _____	
Garanties du procédé quant à la préservation de l'intégrité* : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)	

Je soussigné(e) certifie que :

- J'ai effectué le transfert d'information que porte la réquisition d'inscription présentée et/ou les documents qui l'accompagnent, le cas échéant, à un support technologique;
- Si la réquisition principale a été numérisée, elle est originale ou certifiée conforme<sup>3</sup>. Elle est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les documents qui accompagnent la réquisition indiqués ci-dessus sont originaux ou certifiés conformes<sup>3</sup>. Ils sont reproduits en totalité. Ils comportent la même information que le document source (papier) et leur intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J'ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m'engage à conserver le guide d'utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnais que le fait d'indiquer mon nom ci-dessous et d'apposer ma signature conformément aux règlements pris en application du livre neuvième du Code civil du Québec a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (AAAA-MM-JJ) : 2021-12-01

Prénom, nom, profession : Marie-Michèle Lemay, notaire

<sup>1</sup> Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ), chapitre C-1.1

<sup>2</sup> Indiquez le nom de toutes les parties ou de tous les requérants figurant dans la réquisition d'inscription, même si la numérisation ne concerne que les documents joints à cette réquisition.

<sup>3</sup> La numérisation d'une copie certifiée conforme est possible seulement pour un document authentique autre que notarié en brevet.

\* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité possible.



## Ville de Trois-Rivières

**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Trois-Rivières tenue le 23 novembre 2021 à 19 h 00.**

**Sont présents les membres suivants : M<sup>me</sup> Pascale Albernhé-Lahaie, M<sup>me</sup> Geneviève Auclair, M. François Bélisle, M<sup>me</sup> Maryse Bellemare, M. Jonathan Bradley, M. Dany Carpentier, M. Daniel Cournoyer, M. Richard W. Dober, M. Pierre-Luc Fortin, M. Alain Lafontaine, M. René Martin, M. Pierre Montreuil, M<sup>me</sup> Sabrina Roy et M. Luc Tremblay,**

**formant quorum sous la présidence de M. le maire Jean Lamarche.**

---

### RÉSOLUTION N° C-2021-1361

#### **Avis de détérioration sur l'immeuble situé aux 908 / 912 de la rue Saint-François-Xavier**

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 908 / 912 de la rue Saint-François-Xavier, 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. Richard W. Dober*

APPUYÉ PAR : *M. Luc Tremblay*

ET RÉSOLU :

Que la Ville de Trois-Rivières :

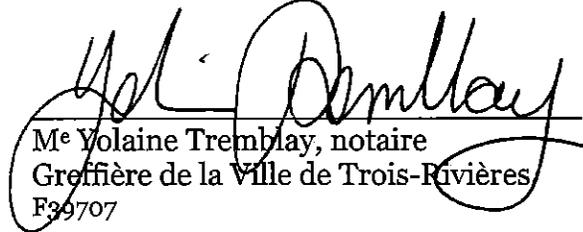
- procède à l'inscription, au registre foncier, de l'avis de détérioration relativement à l'immeuble situé aux 908 / 912 de la rue Saint-François-Xavier;
- autorise la greffière, M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay, à signer l'avis de détérioration ainsi que tout document donnant plein effet aux présentes;
- mandate M<sup>e</sup> Gabriel Lachance, avocat à la Direction des services juridiques à préparer la documentation nécessaire et procéder à son inscription au registre foncier contre le lot 1 210 916 du cadastre du Québec.

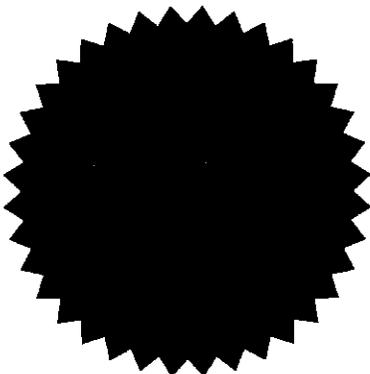
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.  
Trois-Rivières, ce 23 novembre 2021.

Jean Lamarche  
M. Jean Lamarche, maire

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

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le 25 novembre 2021

  
M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay, notaire  
Greffière de la Ville de Trois-Rivières  
F39707





PAR HUISSIER

Le 30 juin 2021

Les Immeubles Om inc.  
A/S Gabriel Saad  
115-916 boulevard de Sainte-Adèle  
Sainte-Adèle (Québec) J8B 2N2

**Objet : AVIS : Parement extérieur brique**  
**Adresse : 908 rue Saint-François-Xavier**  
**Matricule : 7834-38-7094**

Monsieur,

La présente fait suite à une inspection effectuée le 29 juin 2021, à votre immeuble dont l'adresse est mentionnée en objet. Plusieurs requêtes ont été déposées à nos bureaux concernant l'état délabré l'immeuble. Nous désirons porter à votre attention, entre autres les éléments non conformes ci-dessous :

---

**PAREMENT EXTÉRIEUR DE BRIQUE**

Il a été constaté, sur toutes les faces du bâtiment, que la brique présentait des signes de détérioration importants, pouvant présenter un risque pour la sécurité des occupants et du public en général.

Sachez que ceci contrevient au *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte le zonage (2020, chapitre 96) articles 26 et 29*, qui stipule que :

**26.** « *L'enveloppe et les surfaces extérieures d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux et des ouvrages de métal, doivent être étanches.* »

**29.** « *Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.* »

---

**AFIN DE CORRIGER LA SITUATION, VOUS DEVEZ D'ICI 45 JOURS SUIVANT LA RÉCEPTION DE LA PRÉSENTE :**

1. Sécuriser les lieux pour les occupants et le public en général (*le plus tôt possible*).
2. Soumettre un rapport d'un professionnel licencié en le domaine (maçon, entrepreneur général, ingénieur) confirmant l'intégrité des façades de brique et, le cas échéant, les éléments nécessitant une attention immédiate.
3. Effectuer une demande de permis complète afin d'effectuer les correctifs qui s'imposent, le cas échéant.
4. Sécuriser ou remplacer, le cas échéant, toutes les façades de brique qui posent un danger suivant les recommandations du professionnel.
5. Assurer l'étanchéité du parement et autres surfaces extérieurs afin d'éliminer les infiltrations d'eau.
6. Fournir un rapport d'un professionnel licencié en le domaine (maçon, entrepreneur général, ingénieur) suite aux travaux, prouvant que le parement extérieur ne pose plus aucun danger pour les occupants ou le public.

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  
Télec. : 819 374-8499  
servicedespermis@v3r.net

v3r.net 311



Également, une visite intérieure de tous les logements devra être effectuée afin de vérifier leur conformité à la réglementation en vigueur. Nous vous demandons de prendre rendez-vous avec le soussigné dans les **(14) jours suivant la réception de la présente.**

En terminant, sachez qu'à défaut de vous conformer à nos demandes dans les délais prescrits, votre dossier sera soumis au service juridique de la Ville de Trois-Rivières et qu'un **constat d'infraction d'un montant minimal de 500 \$**, plus les frais applicables, pourrait vous être émis sans aucun autre préavis de notre part, et ce, pour chaque infraction mentionnée dans la présente.

En espérant que vous traiterez cette demande avec tout le sérieux qu'elle requiert, nous vous prions, Monsieur, de vous gouverner en conséquence.

FP/mlp

François Proulx  
Technicien-inspecteur  
311 ou 819 374-2002, poste 2167  
francois.proulx@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  
servicedespermis@v3r.net

v3r.net  311



PAR HUISSIER

Le 3 août 2021

Monsieur Gabriel Saad  
Les Immeubles Om inc.  
115-916, boulevard de Sainte-Adèle  
Sainte-Adèle (Québec) J8B 2N2

**Objet : AVIS – Bâtiment vétuste et endommagé**  
**Adresse : 908 à 912, rue Saint-François-Xavier**  
**Matricule : 7834-38-7094**

Monsieur,

La présente donne suite à une inspection réalisée le 12 juillet 2021, à votre propriété citée en objet, concernant la sécurité et la salubrité de votre immeuble. Lors de cette inspection, il a été constaté que le bâtiment principal était lourdement endommagé et requiert un entretien important.

D'ailleurs, plusieurs plaintes ont été déposées à notre Service concernant ce fait. Sans s'y limiter, vous retrouverez la grille d'inspection en annexe, relevant les principaux éléments à corriger.

Sachez que la situation actuelle contrevient à plusieurs articles du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte (2020, chapitre 96)*.

Ceci contrevient également au *Règlement sur les nuisances (2011, chapitre 148)*, stipulant qu'il :

**2. Est prohibé le fait de :**

- 1° « *Négliger de réparer un bâtiment* »;
- 2° « *Laisser un bâtiment se détériorer et, ainsi, devenir un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général* ».

Il a aussi été constaté que le terrain n'était pas entretenu, et ce, tant à l'avant qu'à l'arrière. La végétation empiète sur le trottoir ainsi que dans la ruelle Sainte-Ursule, et le gazon n'est pas coupé à plusieurs endroits. Or, en vertu du *Règlement sur le zonage (2010 chapitre 26)*, article 644 :

- 644.** « *Tout terrain doit être entretenu et maintenu en bon état de propreté.* »

Ville de Trois-Rivières

Direction de  
l'aménagement et du  
développement urbain

4555, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

TÉL. : 819 374-2002  
Téléco. : 819 374-8499  
311@v3r.net

v3r.net 311



Afin de corriger la situation, la Ville de Trois-Rivières vous demande de procéder aux correctifs sur le bâtiment principal afin de le rendre conforme à la réglementation en vigueur, et ce, **dans les 60 jours suivant la réception du présent avis.**

Avant d'exécuter tout travaux, un permis de construction ou de démolition ainsi que toutes les autorisations nécessaires devront être obtenus. Vous pouvez faire une demande selon l'une des méthodes suivantes :

- En personne à nos bureaux, situés au 4655, rue Saint-Joseph, à Trois-Rivières;
- Par téléphone, en composant le 819-374-2002;
- Par courriel, au 311@v3r.net.

Sachez qu'à défaut de vous conformer à notre demande, **un constat d'infraction d'un montant de 1000 \$**, plus les frais applicables, pourra vous être émis pour chaque article contrevenu, et ce, sans aucun autre préavis de notre part.

**Également, à défaut d'obtempérer 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 à l'article 145.41 et suivant 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.**

Nous espérons pouvoir compter sur votre entière collaboration dans ce dossier et vous prions, Monsieur, d'agir en conséquence.

François Proulx  
Technicien-inspecteur  
311 ou 819 374-2002, poste 2167  
francois.proulx@v3r.net

FP/mlp

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  
Télec. : 819 374-8499  
311@v3r.net

v3r.net  311

p. j. Annexe 1 – Grille d'inspection  
Référence règlement 2020, chapitre 96 (Voir site Internet [www.v3r.net](http://www.v3r.net))

## Critères de sélection

### **ANNEXE 1 – Grille d’inspection**

N° de requête : **619257**

Emplacement : **908, rue Saint-François-Xavier / Matricule 7834-38-7094**

Description : **Bâtiment résidentiel multifamilial lourdement endommagé**

Nombre de logements : **3**

Date d’inspection : **12 juillet 2021**

*Règlement sur la salubrité et l’entretien des bâtiments d’habitation, conventuels et de culte  
(2020, chapitre 96)*

## ANNEXE 1 – GRILLE D'INSPECTION

### EXTÉRIEUR

#### Façade avant

- 1- Réparer et refixer la structure et les poteaux soutenant les galeries de chaque étage. (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : PLUSIEURS SOUDURES SONT CASSÉES ET DES PIÈCES MÉTALLIQUES SONT TRANSPERCÉES PAR LA ROUILLE.

- 2- Réparer, refixer et remplacer le bois du plancher des galeries de chaque étage. (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : REMPLACER LE BOIS ENDOMMAGÉ (BRISÉ ET POURRIS) ET SCELLER AVEC PEINTURE OU VERNIS.

- 3- Réparer la toiture de la galerie du logement numéro 912. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : UN TROU DANS CELLE-CI PERMET DE VOIR COMPLÈTEMENT AU TRAVERS.

- 4- Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

- 5- Revêtement de brique : voir avis du 30 juin 2021.

#### Façade arrière

- 6- Réparer et refixer la structure et les poteaux soutenant les galeries de chaque étage. (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : REMPLACER LE BOIS ENDOMMAGÉ (BRISÉ ET POURRIS) ET SCELLER AVEC PEINTURE OU VERNIS.

- 7- Réparer, refixer et remplacer le bois du plancher des galeries de chaque étage. (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : REMPLACER LE BOIS ENDOMMAGÉ (BRISÉ ET POURRIS) ET SCELLER AVEC PEINTURE OU VERNIS.

- 8- Réparer, refixer ou remplacer les sections de garde-corps endommagés. (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : REMPLACER LE BOIS ENDOMMAGÉ ET SCELLER AVEC PEINTURE OU VERNIS.

9- Réparer le soffite de la galerie du logement numéro 912 (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

10- Réparer le revêtement extérieur des murs afin de le rendre étanche. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

11- Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

12- Réparer et refixer la gouttière de toiture de la galerie du logement 912 (Art. 22.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : UNE SECTION DE DALLE EST DÉTACHÉE ET MENACE DE TOMBER.

13- Revêtement de brique : voir avis du 30 juin 2021.

Façade gauche

14- Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

15- Revêtement de brique : voir avis du 30 juin 2021.

Façade droite

16- Réparer les cadres des fenêtres et des portes afin qu'ils soient étanches. (Art. 26.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

17- Revêtement de brique : voir avis du 30 juin 2021.

**INTÉRIEUR**

**Logement n° 908 – Rez-de-chaussée**

Salle à manger/cuisine et séjour

18- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

19- Réparer les revêtements de murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

20- Faire l'installation d'un évier fonctionnel (Art. 12.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

21- Réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur. (Art. 13.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

Salle de bain

22- Réinstaller la vanité et un lavabo fonctionnel. (Art. 12.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

23- Faire l'installation d'une porte. (Art. 5.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

24- Refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau. (Art. 31.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : SANS S'Y LIMITER, LES JOINTS D'ÉTANCHÉITÉ AUTOUR DU BAIN SONT MANQUANTS OU ENDOMMAGÉS.

Chambres

25- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

27- Réparer les revêtements de murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

28- Réparer les planchers et remettre en bon état. (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : PLUSIEURS PLANCHES SONT MANQUANTES ET NE SONT PLUS EMBOUVETÉES.

**Logement n° 908 – Sous-sol**

État général

29- Réparer les murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

30- Réparer les plafonds et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

État de salubrité

31- Nettoyer le logement (rez-de-chaussée et sous-sol) en entier. (Art. 23-1,8,10.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LE LOGEMENT SE TROUVE DANS UN ÉTAT D'INSALUBRITÉ AVANCÉ. DES DÉCHETS ET MATÉRIAUX EN TOUT GENRE SE RETROUVENT DANS TOUTES LES PIÈCES DU LOGEMENT.

**Logement n° 910 – 1<sup>er</sup> étage**

Salle à manger/cuisine et séjour

32- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

33- Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

34- Installer une nouvelle porte d'accès principale et réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur. (Art. 13.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

Salle de bain

35- Refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau. (Art. 31.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : SANS S'Y LIMITER, LES JOINTS D'ÉTANCHÉITÉ AUTOUR DU BAIN SONT MANQUANTS OU ENDOMMAGÉS.

Chambres

36- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

37- Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

État de salubrité

38- Nettoyer le logement en entier. (Art. 23-1,8,10.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LE LOGEMENT SE TROUVE DANS UN ÉTAT D'INSALUBRITÉ AVANCÉ. DES DÉCHETS ET MATÉRIAUX EN TOUT GENRE SE RETROUVENT DANS TOUTES LES PIÈCES DU LOGEMENT.

**Logement n° 912– 2<sup>e</sup> étage**

Salle à manger/cuisine et séjour

39- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : UN ACCÈS À L'ENTRETOIT EST POSSIBLE PAR L'ENTREMISE D'UN TROU. ÉGALEMENT, DE L'ISOLANT EST MANQUANT.

40- Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

41- Réparer les mécanismes de verrouillage des portes d'accès extérieur. (Art. 13.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

42- Réparer les planchers et remettre en bon état. (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

Salle de bain

43- Installer un revêtement étanche et refaire les différents joints de silicone afin d'empêcher l'infiltration d'eau. (Art. 31.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

Chambres

44- Poser le revêtement des plafonds qui sont manquants et remettre en bon état (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

45- Réparer les revêtements des murs et remettre en bon état. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LA PEINTURE DES MURS EST ÉCAILLÉE ET DES SECTIONS DE REVÊTEMENT SONT ENDOMMAGÉES.

État de salubrité

46- Nettoyer le logement en entier. (Art. 23-1,2,8,10.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

NOTE : LE LOGEMENT SE TROUVE DANS UN ÉTAT D'INSALUBRITÉ AVANCÉ. DES DÉCHETS ET MATÉRIAUX EN TOUT GENRE SE RETROUVENT DANS TOUTES LES PIÈCES DU LOGEMENT. UN OISEAU MORT A ÉGALEMENT ÉTÉ CONSTATÉ SUR PLACE DANS UNE DES CHAMBRES.

## ÉTAT GÉNÉRAL DU BATIMENT

### Électricité et plomberie

47- S'assurer que le système d'alimentation en eau potable, le réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et du système électrique d'éclairage soient conformes aux lois et règlement en vigueur en la matière. (Art. 3,4,6,7,9,11.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

---

#### NOTES (CHAUFFAGE ET ÉLECTRICITÉ) :

- L'installation de chauffage permanente repose sur des plinthes électriques. Or, dans tous les logements, plusieurs des dites plinthes sont endommagées ou non fixées aux murs.
- Plusieurs boîtes électriques sont ouvertes et présentes des fils dénudés.
- L'éclairage minium exigé de 50 lux par pièce ne peut être atteint puisque plusieurs boîtes électriques ne possèdent aucune douille pour l'installation d'ampoules ou de luminaires. Des interrupteurs sont également endommagés.
- Les panneaux électriques sont endommagés et il a été constaté que plusieurs disjoncteurs étaient manquants.
- Les installations électriques doivent être inspectés par un maitre électricien afin de valider leur conformité avec les lois et règlements en vigueur.

#### NOTES (PLOMBERIE) :

- Les réservoirs d'eau chaude (3) se trouvent au sous-sol. Ils sont cependant débranchés et ne peuvent fournir de l'eau chaude en quantité suffisante pour chacun des logements.
- Plusieurs tuyaux coupés ou non raccordées ont été observés et ce, tant au niveau de l'eau potable que des égouts.
- Les réseaux d'eau potable et d'évacuation des eaux usées doivent être inspectés par un plombier licencié dans le domaine afin de valider leur conformité avec les lois et règlement en vigueur.

Marie-Michele Lemay	<b>Nom du signataire du document 26 864 845</b>
Marie-Michele Lemay	<b>Nom du signataire du document joint 001</b>
Marie-Michele Lemay	<b>Nom du signataire du document joint 002</b>
Marie-Michele Lemay	<b>Nom du signataire du document joint 003</b>
Marie-Michele Lemay	<b>Nom du signataire du document joint 004</b>

*Je certifie que la réquisition présentée le 2021-12-02 à 10:40 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 26 864 845.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de détérioration	
Nom des parties :	Municipalité	Ville de Trois-Rivières
	Propriétaire	Les immeubles OM inc.