

Numéro inscription :	27 550 851	Circ. foncière :	Trois-Rivières
DHM de présentation :	2022-09-12 09:51		

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 (133^e 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 21 juin 2022 et portant le numéro C-2022-0861;

ATTENDU QUE le 24 mai 2022, la Ville a signifié à 9426-7440 Québec inc., un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer, dans un délai maximal de soixante (60) jours pour rendre le bâtiment portant l'adresse 1285 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* et exigeant à cette fin qu'elle lui transmette un échéancier des travaux dans les 7 jours de cette signification;

ATTENDU QUE le délai de sept (7) jours pour transmettre l'échéancier des travaux est échu et que le propriétaire n'a pas effectué les travaux requis dans les soixante (60) jours ;

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 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 1 209 072 du cadastre du Québec.

1) Immeuble visé

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT NEUF MILLE SOIXANTE-DOUZE (1 209 072)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières, avec bâtisse dessus construite, portant le numéro civique **1285 rue Saint-François-Xavier, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 1R9**.

2) Propriétaire

9426-7440 Québec inc., ayant son siège au 3545, rue Joseph-Doutre, Montréal, province de Québec, H4R 3K4, son principal actionnaire étant Mourani inc., ayant son siège au 3545 rue Joseph-Doutre, Montréal, province de Québec, H4R 3K4, les deux sociétés ayant fusionné le 6 juillet 2022.

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 21 juin 2022, la Ville a adopté la résolution N° C-2022-0861 intitulée « Avis de détérioration sur l'immeuble situé au 1285 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 à l'avis joint aux présentes pour en faire partie intégrante (Avis écrit) :

État général du bâtiment

- 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 règlements en vigueur en la matière

Église (Rez-de-chaussée)

- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux
- Les éviers et lavabos ne sont pas alimentés en eau froide et en eau chaude
- Température ambiante sous les 15°C
- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces
- Fissure et trous dans le plafond, présence de moisissure, humidité dans l'air omniprésente dans tous le bâtiment
- Signes apparents d'infiltration d'eau provenant de la toiture
- Trous et fissures dans les voûtes et plafond du bâtiment

Église (Sous-sol)

- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux
- Les éviers et lavabos ne sont pas alimentés en eau froide et en eau chaude
- Température ambiante sous les 15° C
- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces
- Présence de glace sur les planchers du sous-sol
- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond
- Présence de trous, de planches et de section gravement endommagé de plusieurs sections de plancher

Presbytère (sous-sol)

- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux
- Les éviers et lavabos ne sont pas alimentés en eau froide et en eau chaude
- Température ambiante sous les 15° C
- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces
- Présence de glace sur les planchers du sous-sol
- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond

Presbytère (Rez-de-chaussée)

- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux
- Les éviers et lavabos ne sont pas alimentés en eau froide et en eau chaude
- Température ambiante sous les 15° C
- Aucun éclairage fonctionnel dans les pièces
- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond

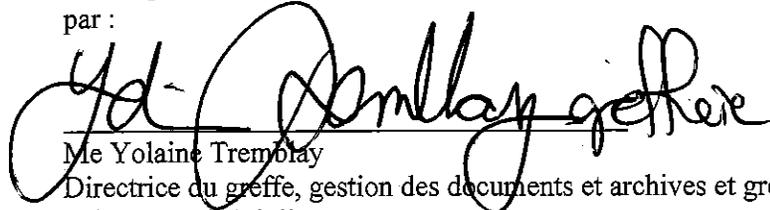
Presbytère (2ieme étage) :

- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux
- Les éviers et lavabos ne sont pas alimentés en eau froide et en eau chaude
- Température ambiante sous les 15° C
- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces
- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond
- Présence de trous béant dans le plafond et détérioration de l'isolant et de la structure de la toiture

VILLE DE TROIS-RIVIÈRES

Le 9 septembre 2022

par :



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

ATTESTATION

Je soussignée, Me Sébastien Rheault, 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 9 septembre 2022

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



Me Sébastien Rheault, avocat



Ville de Trois-Rivières

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Trois-Rivières tenue le 21 juin 2022 à 19 h 00.

Sont présents les membres suivants : M^{me} Pascale Albernhe-Lahaie, M^{me} Geneviève Auclair, M. François Bélisle, M^{me} 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^{me} Sabrina Roy et M. Luc Tremblay.

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

RÉSOLUTION N° C-2022-0861

Avis de détérioration sur l'immeuble situé au 1285 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 au 1285 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. Daniel Cournoyer*

ET RÉSOLU :

Que la Ville de Trois-Rivières :

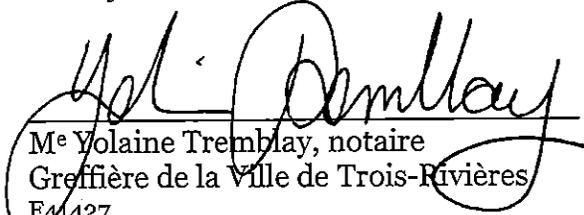
- procède à l'inscription, au registre foncier, de l'avis de détérioration relativement à l'immeuble situé au 1285 de la rue Saint-François-Xavier;
- autorise la greffière, M^e Yolaine Tremblay, à signer l'avis de détérioration ainsi que tout document donnant plein effet aux présentes;
- mandate M^e Pierre-Louis Vincent, avocat à la Direction des services juridiques à préparer la documentation nécessaire et procéder à son inscription au registre foncier contre le lot 1 209 072 du cadastre du Québec.

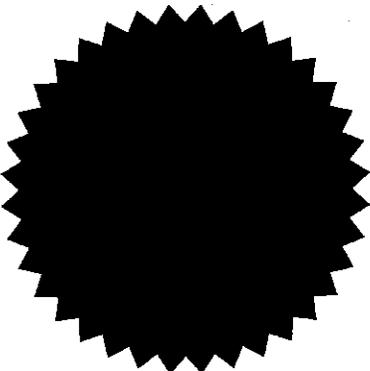
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.
Trois-Rivières, ce 21 juin 2022.

Jean Lamarche
M. Jean Lamarche, maire

Yolaine Tremblay
M^e Yolaine Tremblay, greffière

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le 22 juin 2022


M^e Yolaine Tremblay, notaire
Greffière de la Ville de Trois-Rivières
F41427





PAR HUISSIER

Le 19 mai 2022

9426-7440 Québec inc.
a/s Sébastien Manseau, président
3765, côte Rosemont
Trois-Rivières (Québec) G8Y 6Z3

Objet : AVIS – Bâtiment vétuste et endommagé
Adresse : 1285, rue Saint-François-Xavier
Matricule : 7835-01-9133

Monsieur Manseau,

La présente donne suite à une inspection réalisée le 12 avril 2022 à la propriété citée en objet, concernant la sécurité et la salubrité de l'immeuble. Lors de cette inspection, il a été constaté que les bâtiments de l'Église et du presbytère étaient lourdement endommagés et requièrent un entretien important. 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), ledit règlement pouvant être consulté sur le site web de la Ville de Trois-Rivières à l'adresse www.v3r.net.

Afin de corriger la situation, la Ville de Trois-Rivières vous demande de procéder aux correctifs sur les bâtiments afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur, et ce, dans les 60 jours suivant la réception du présent avis. Vous devez également nous faire parvenir un échéancier des travaux dans les 7 jours de la réception des présentes.

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

- En personne, aux bureaux de la Direction de l'aménagement et développement durable, situés au 4655, rue Saint-Joseph, à Trois-Rivières
- Par téléphone, en composant le 819 374-2002



Ville de Trois-Rivières

Direction des services
juridiques

1325, pl. de l'Hôtel-de-Ville
C. P. 368
Trois-Rivières (Québec)
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002
Télec. : 819 372-4636
311@v3r.net

v3r.net

- Par courriel, au 311@v3r.net

Sachez qu'à défaut de vous conformer à notre demande, un constat d'infraction d'un montant de 500\$, plus les frais applicables, pourra vous être émis pour chaque article contrevenu, et ce, sans aucun autre préavis.

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 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 à vos créanciers.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE



Pierre-Louis Vincent
Avocat

p.j. Annexe 1- Grille d'inspection

Grille d'inspection

ANNEXE 1 – Grille d'inspection

Emplacement : 1285 rue Saint-François-Xavier / Matricule : 7835-01-9133

Description : Église et presbytère

Date d'inspection : 12 avril 2022

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

ANNEXE 1 – GRILLE D'INSPECTION

ÉTAT GÉNÉRAL DU BATIMENT

- 1- 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.)

Église (Rez-de-chaussée) :

- 2- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux. (Art. 4.)
- 3- Les éviers et lavabos ne sont pas alimenté en eau froide et en eau chaude. (Art. 6.)
- 4- Température ambiante sous les 15 ° C (Art. 9)
- 5- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces. (Art. 11)
- 6- Fissure et trous dans le plafond, présence de moisissure, humidité dans l'air omniprésente dans tous le bâtiment (Art. 22)
- 7- Signes apparents d'infiltration d'eau provenant de la toiture (Art. 26)
- 8- Trous et fissures dans les voûte et plafond du bâtiment (Art. 28)

Église (Sous-sol) :

- 9- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux. (Art. 4.)
- 10- Les éviers et lavabos ne sont pas alimenté en eau froide et en eau chaude. (Art. 6.)
- 11- Température ambiante sous les 15 ° C (Art. 9)
- 12- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces. (Art. 11)
- 13- Présence de glace sur les planchers du sous-sol (Art. 23, al.6)

14- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond (Art. 23, al.7)

15- Présence de trous, de planches et de section gravement endommagé de plusieurs sections de plancher. (Art. 30.)

Presbytère (Sous-sol) :

16- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux. (Art. 4.)

17- Les éviers et lavabos ne sont pas alimenté en eau froide et en eau chaude. (Art. 6.)

18- Température ambiante sous les 15 ° C (Art. 9)

19- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces. (Art. 11)

20- Présence de glace sur les planchers du sous-sol (Art. 23, al.6)

21- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond (Art. 23, al.7)

Presbytère (Rez-de-chaussée) :

22- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux. (Art. 4.)

23- Les éviers et lavabos ne sont pas alimenté en eau froide et en eau chaude. (Art. 6.)

24- Température ambiante sous les 15 ° C (Art. 9)

25- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces. (Art. 11)

26- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond (Art. 23, al.7)

Presbytère (2ieme étage) :

27- Système de chauffage non-fonctionnel et défectueux. (Art. 4.)

28- Les éviers et lavabos ne sont pas alimenté en eau froide et en eau chaude. (Art. 6.)

29- Température ambiante sous les 15 ° C (Art. 9)

30- Aucun éclairage fonctionnel dans toutes les pièces. (Art. 11)

- 31- Présence d'eau sur les planchers et le plafond ainsi que la présence de moisissure sur les murs et plafond (*Art. 23, al.7*)

- 32- Présence de trous béant dans le plafond et détérioration de l'isolant et de la structure de la toiture (*Art. 23, al. 10*)



Formulaire de documentation pour la numérisation d'une réquisition et/ou des documents qui l'accompagnent effectuée selon l'article 2982.1 C.c.Q et dont l'original est conservé sur support papier¹.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Parties ou requérant à la réquisition, selon le type de réquisition ² :	<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>2022-09-09</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 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 checked="" type="checkbox"/> Résolution <input checked="" type="checkbox"/> Autre - Précisez: <u>avis</u>
Renseignements sur la numérisation	
<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>2022-09-09</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 conforme³. 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 conformes³. 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) : 2022-09-12

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

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

² 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.

³ La numérisation d'une copie certifiée conforme est possible seulement pour un document authentique autre que notarié en br evet.

* 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.

Marie-Michele Lemay **Nom du signataire du document 27 550 851**

Marie-Michele Lemay **Nom du signataire du document joint 001**

Marie-Michele Lemay **Nom du signataire du document joint 002**

Marie-Michele Lemay **Nom du signataire du document joint 003**

Je certifie que la réquisition présentée le 2022-09-12 à 09:51 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 27 550 851.

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	9426-7440 Québec inc.