

Numéro inscription :	28 328 113	Circ. foncière :	Trois-Rivières
DHM de présentation :	2023-10-12 15:20		

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 4 juillet 2023 et portant le numéro C-2023-0821;

ATTENDU QUE le 20 novembre 2022, la Ville a signifié à Rajesh Jashbai Patel (alors propriétaire en titre) un avis écrit indiquant les travaux à effectuer, allouant au délai expirant le 1^{er} mai 2023 pour rendre le bâtiment portant l'adresse 1144 à 1146, rue Saint-Prospère et 685 à 695, rue Niverville conforme aux normes et mesures prévues au *Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte* ;

ATTENDU QUE la date butoir du 1^{er} mai 2023 est dépassée et que le propriétaire n'a pas effectué les travaux requis ;

ATTENDU QUE l'avis écrit indiquant les travaux à effectuer a été porté à la connaissance des acquéreurs actuels, Thakur Persaud et Jyotiben Patel, le 6 juin 2023, par l'entremise de leur avocat;

ATTENDU QUE le jugement en délaissement forcé a été inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Trois-Rivières le 15 septembre 2023, désignant Thakur Persaud et Jyotiben Patel comme propriétaires;

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 1 209 180 du cadastre du Québec.

1) Immeuble visé

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT (1 209 180)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières, avec bâtisse dessus construite, portant les numéros civiques 1144 à 1146 rue Saint-Prospère et 685 à 695, rue Niverville, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 3W1.

2) Propriétaires

Thakur Persaud et Jyotiben Patel, ayant tous deux leur domicile au 23, Brussels Street, Etobicoke, province de l'Ontario, M8Y 1H2, Canada.

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 4 juillet 2023, la Ville a adopté la résolution N° C-2023-0821 intitulée «Avis de détérioration sur l'immeuble situé aux 1144/1146 de la rue Saint-Prosper et aux 685/695 de la rue Niverville» 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) :

EXTÉRIEUR

- 1- Présence d'un mécanisme de verrouillage aux portes d'entrées principales ou secondaires (*Art.13.*)
- 2- Présence de mécanisme de verrouillage aux fenêtres et autres ouvertures empêchant l'intrusion par l'extérieur. (*Art. 14.*)
- 3- L'enveloppe et les surfaces extérieurs (revêtements, toiture, fondations, portes, fenêtres, etc.) doivent être étanches (*Art. 26.*)
- 4- L'enveloppe et les surfaces extérieurs doivent empêcher l'intrusion d'animaux nuisibles (*Art. 27.*)

INTÉRIEUR

Sous-Sol – chambre 1 à 5

- 5- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (*Art. 4.*)
- 6- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (*Art. 5.*)
- 7- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (*Art.20.*)
- 8- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (*Art. 28.*)
- 9- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (*Art. 30.*)
- 10- Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé

de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau (Art. 34.)

Rez-de-chaussée – Chambre 6

11- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

12- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

13- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)

14- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

15- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

1^{er} Étage – Chambre 7 à 13

16- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

17- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

18- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art.20.)

19- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

20- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

2^{ème} Étage – Chambre 14 à 20

21- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

22- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

23- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)

24- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

25- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

ÉTAT GÉNÉRAL DU BATIMENT

26- Présence d'un système d'alimentation en eau potable (Art. 3.)

27- Présence d'un système de chauffage (Art. 3.)

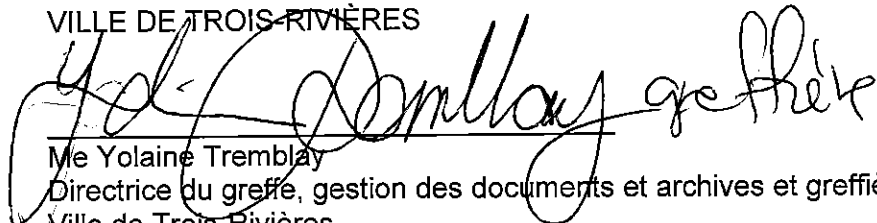
28- Présence d'un système d'éclairage (Art. 3.)

29- Le bâtiment doit être maintenu dans un bon état de salubrité (Art. 22 et 23.)

30- Les parties constituantes d'un bâtiment doivent remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues (Art. 24.)

DONNÉ à Trois-Rivières, ce 4 octobre 2023

VILLE DE TROIS-RIVIÈRES


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


ATTESTATION

Je soussigné, Me Gabriel Lachance, 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 4 octobre 2023

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


Me Gabriel Lachance, avocat

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>2023-10-04</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>Annexe - grille d'inspection</u>
Renseignements sur la numérisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Numérisation de la réquisition <input checked="" type="checkbox"/> Numérisation des documents qui l'accompagnent	
Date de la numérisation (AAAA-MM-JJ) : <u>2023-10-04</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) : 2023-10-12

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 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 4 juillet 2023 à 19 h 00.

Sont présents les membres suivants : M^{me} Pascale Albernhe-Lahaie (quitte de 21 h 09 à 21 h 11 pendant les résolutions n^{os} C-2023-0814 à C-2023-0816), M^{me} Geneviève Auclair, M^{me} Maryse Bellemare (quitte de 21 h 01 à 21 h 04 pendant les résolutions n^{os} C-2023-0800 à C-2023-0804), M. François Bélisle, M. Jonathan Bradley, M. Dany Carpentier, M. Daniel Cournoyer, M. Richard W. Dober, M. Pierre-Luc Fortin, M. Alain Lafontaine, M. René Martin (quitte à 21 h 53 après la résolution n^o C-2023-0824), M. Pierre Montreuil, M^{me} Sabrina Roy (quitte à 20 h 14 après la résolution n^o C-2023-0732 et M. Luc Tremblay (quitte de 20 h 56 à 20 h 57 pendant les résolutions n^{os} C-2023-0789 à C-2023-0791).

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

RÉSOLUTION N^o C-2023-0821

Avis de détérioration sur l'immeuble situé aux 1144 / 1146 de la rue Saint-Prosper et aux 685 / 695 de la rue de Niverville

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 1144 / 1146 de la rue Saint-Prosper et aux 685 / 695 de la rue de Niverville, 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 ou de présenter une demande de démolition complète du bâtiment;

ATTENDU que les travaux correctifs exigés n'ont pas été effectués et le propriétaire n'a pas présenté de demande de démolition dans le délai requis;

IL EST PROPOSÉ PAR : *M. Richard W. Dober*

APPUYÉ PAR : *M. Pierre-Luc Fortin*

ET RÉSOLU :

Que la Ville de Trois-Rivières :

- procède à l'inscription, au registre foncier, de l'avis de détérioration relativement à l'immeuble portant le numéro de lot 1 209 180 du cadastre du Québec situé aux 1144 / 1146 de la rue Saint-Prosper et aux 685 / 695 de la rue de Niverville;
- autorise la greffière, M^e Yolaine Tremblay, à signer l'avis de détérioration ainsi que tout document donnant plein effet aux présentes;

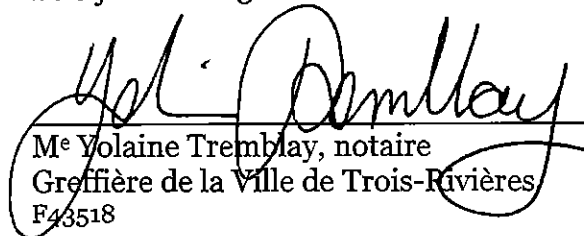
- mandate M^e Gabriel Lachance, avocat à la Direction des services juridiques à préparer la documentation nécessaire et procéder à son inscription au registre foncier contre le lot 1 209 180 du cadastre du Québec.

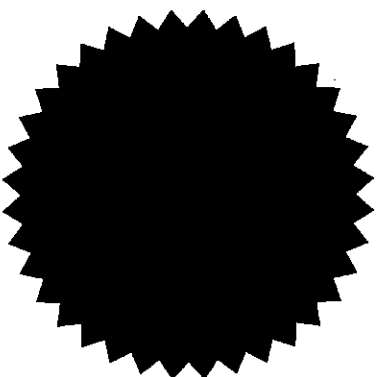
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.
Trois-Rivières, ce 4 juillet 2023.

Jean Lamarche
M. Jean Lamarche, maire

Yolaine Tremblay
M^e Yolaine Tremblay, greffière

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le 6 juillet 2023


M^e Yolaine Tremblay, notaire
Greffière de la Ville de Trois-Rivières
F43518



Critères de sélection

ANNEXE 1 – Grille d’inspection

N° de requête : **642566**

Emplacement : **1144-1146, rue Saint-Prosper / Matricule 7834-14-4926**

Description : **Bâtiment résidentiel multifamilial endommagé**

Nombre de logement : **4**

Date d’inspection : **28 septembre, 28 et 31 octobre 2022**

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

ANNEXE 1 – GRILLE D'INSPECTION

EXTÉRIEUR

- 1- **Présence d'un mécanisme de verrouillage aux portes d'entrées principales ou secondaires (Art. 13.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

- 2- **Présence de mécanisme de verrouillage aux fenêtres et autres ouvertures empêchant l'intrusion par l'extérieur. (Art. 14.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

- 3- **L'enveloppe et les surfaces extérieurs (revêtements, toiture, fondations, portes, fenêtres, etc.) doivent être étanches (Art. 26.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

- 4- **L'enveloppe et les surfaces extérieurs doivent empêcher l'intrusion d'animaux nuisibles (Art. 27.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

INTÉRIEUR

Sous-Sol – chambre 1 à 5

- 5- **Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

- 6- **Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

- 7- **Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)**

Amende minimale pour personne physique : 500 \$
Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

8- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

9- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

10- Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau (Art. 34.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

Rez-de-chaussée – Chambre 6

11- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

12- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

13- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

14- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

15- Les planchers doivent être maintenue dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

1^{er} Étage – Chambre 7 à 13

16- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

17- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

18- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

19- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

20- Les planchers doivent être maintenue dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

2^{ème} Étage – Chambre 14 à 20

21- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce (Art. 4.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

22- Présence d'une salle de bain ou de toilette séparée des autres pièces (Art. 5.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

23- Présence de ventilation naturelle ou mécanique pour les salles de bains ou de toilettes (Art. 20.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

24- Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures. (Art. 28.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

25- Les planchers doivent être maintenus dans un bon état et être exempt de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries (Art. 30.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

ÉTAT GÉNÉRAL DU BATIMENT

26- Présence d'un système d'alimentation en eau potable (Art. 3.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

27- Présence d'un système de chauffage (Art. 3.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

28- Présence d'un système d'éclairage (Art. 3.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

29- Le bâtiment doit être maintenu dans un bon état de salubrité (Art. 22 et 23.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

30- Les parties constituantes d'un bâtiment doivent remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues (Art. 24.)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$

Amende minimale pour personne morale : 1000 \$

Marie-Michele Lemay	Nom du signataire du document 28 328 113
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 2023-10-12 à 15:20 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 28 328 113.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de détérioration	
Nom des parties :	Propriétaire	Jyotiben Patel Thakur Persaud
	Requérant	Ville de Trois-Rivières