

**AVIS DE DÉTÉRIORATION :**  
**Article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**  
**(L.R.Q., chapitre A-19.1)**

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHAWINIGAN**

Saint-Tite, le vingt-sept (27) octobre deux mille vingt-trois (2023).

**COMPARAÎT :**

**VILLE DE SAINT-TITE**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 540, rue Notre-Dame, Saint-Tite (Québec), G0X 3H0, représentée par M. Michel Champagne, directeur général, lequel se déclare dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

ci-après désignée : la « **Ville** »

**ATTENDU QUE** le 23 janvier 2023, la Ville a transmis aux propriétaires Mesdames Nathalie Villeneuve et Denise Villeneuve, un avis écrit leur indiquant les travaux à effectuer, dans un délai de trente (30) jours, pour rendre l'immeuble à revenus portant les adresses 639 à 657, boulevard Royal, Saint-Tite, province de Québec, G0X 3H0 conforme au *Règlement numéro 439-2018 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments* ainsi qu'au *Règlement harmonisé 477-2020 sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés*;

**ATTENDU QUE** les parties ont pris une entente finale aux fins de convenir à des travaux correctifs à effectuer au plus tard le trente (30) septembre deux mille vingt-trois (2023), tel qu'il appert de la convention signée entre les parties en date du vingt-deux (22) mars deux mille vingt-trois (2023);

**ATTENDU QUE** le délai pour effectuer lesdits travaux est échu ce jour et que les propriétaires n'ont pas effectué les travaux requis;

**EN CONSÉQUENCE**, la Ville requiert de l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan qu'il publie, conformément à l'article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le présent avis de détérioration relative au lot numéro 4 443 624 du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Shawinigan.

**1) Désignation de l'immeuble**

L'immeuble visé par le présent avis de détérioration est situé au 639 à 657, boulevard Royal, Saint-Tite, province de Québec, G0X 3H0 et est connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE (4 443 624)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shawinigan.

## 2) Identification des propriétaires

Les propriétaires sont Mesdames Nathalie Villeneuve et Denise Villeneuve, tous deux résidant et domiciliés au 970, Boulevard Martel Sud, Saint-Honoré, province de Québec, G0V 1L0.

## 3) Désignation de la municipalité

L'immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Saint-Tite, ayant sa principale place d'affaires au 540, rue Notre-Dame, Saint-Tite, province de Québec, G0X 3H0.

## 4) Décision du conseil municipal

Le 23 octobre 2023, le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite a autorisé la direction générale de faire les démarches requises aux fins de requérir l'inscription au Registre foncier du présent avis de détérioration de l'immeuble à revenus situé au 639 à 657, boulevard Royal, Saint-Tite, province de Québec, G0X 3H0.


## 5) Règlement concerné

Le présent avis de détérioration d'immeuble découle de l'application du *Règlement numéro 439-2018 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments* ainsi qu'au *Règlement harmonisé 477-2020 sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés*;

## 6) Travaux requis

Les travaux requis à l'immeuble sont énumérés à la liste jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

Signé à Saint-Tite, ce vingt-sept (27) octobre deux mille vingt-trois (2023).

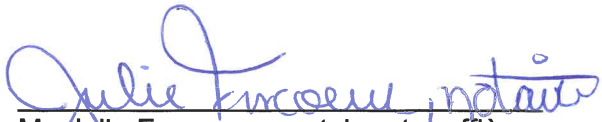
  
Michel Champagne, directeur général  
Ville de Saint-Tite

## ATTESTATION

Je, soussignée, Me Julie Francoeur, notaire, exerçant ma profession à l'Hôtel de ville de Saint-Tite, située au 540, rue Notre-Dame, Saint-Tite (Québec) G0X 3H0, déclare ce 27 octobre 2023, ce qui suit :

- 1) J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la partie déclarante, Monsieur Michel Champagne, directeur général de la Ville de Saint-Tite;
- 2) L'avis traduit la volonté exprimée par la Ville de Saint-Tite;
- 3) Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Saint-Tite, ce vingt-sept (27) octobre deux mille vingt-trois (2023)

A handwritten signature in blue ink that reads "Julie Francoeur, notaire". The signature is fluid and cursive, with the word "notaire" written in a smaller, more compact script.

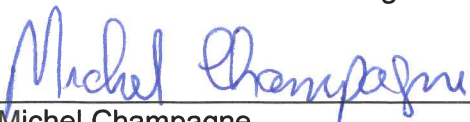
Me Julie Francoeur, notaire et greffière  
Ville de Saint-Tite

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

### **LISTE DES NON-CONFORMITÉ AUX EXIGENCES DU RÈGLEMENT NUMÉRO 439-2018 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DU RÈGLEMENT HARMONISÉ 477-2020 SUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES PROPRIÉTÉS**

#### **BÂTIMENT SITUÉ AU 639 À 657 BOULEVARD ROYAL, SAINT-TITE**

- Détérioration générale du bâtiment (art. 10);
- Dépôt d'ordure ménagères, de déchets ou de matières recyclages ailleurs que dans les récipients prévus à cette fin (art. 10 et règlement 477-2020 art. 4.1.4);
- Amas de débris et autres (divan, réfrigérateur, bonbonne de propane, ferrailles, etc.) (art. 10 et règlement 477-2020 art.4.1.4);
- État apparent de détérioration du bâtiment (art. 10);
- Conservation en bon état pour servir l'usage auquel il est destiné (art. 11);
- Constitue un danger pour la sécurité de ses occupants par les composantes inadéquates et vétustes de ses moyens d'évacuation (art. 11);
- Circuit et/ou équipement électrique (lampadaires, lumières, fils dénudé ou sans protection, etc.) (art. 11);
- Revêtement extérieur en brique effrité, éclaté et dégradation des joints de mortier (art. 11.1);
- Écaillage de peinture extérieure (art. 11.1);
- Composantes de la toiture endommagées (art. 11.1);
- Portes et fenêtres extérieures qui permettent l'infiltration d'air, de pluie et de neige (art. 11.2);
- Portes et fenêtres extérieures ne permettant pas une isolation adéquate (art. 11.2);
- Portes et fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres endommagés ou défectueux (art. 11.2);
- État endommagé des balcons, escaliers, patio et galeries (art. 11.3).



Michel Champagne,  
Directeur général, Ville de Saint-Tite

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

*ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC*

*Je certifie que la réquisition présentée le 2023-10-27 à 13:54 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Shawinigan  
sous le numéro 28 357 765.*

Le fichier de signature électronique ECACL28\_357\_765.sig, qui accompagne ce document, émis par **M<sup>e</sup> Patrick Plante, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de détérioration	
Nom des parties :	Propriétaire	Denise Villeneuve Nathalie Villeneuve
	Requérant	Ville de Saint-Tite