



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-05-01 à 10:10 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Châteauguay sous le numéro 24 557 536.*

Le fichier de signature électronique ECACL24\_557\_536.sig, qui accompagne ce document, émis par **M<sup>e</sup> Stéphanie Cashman-Pelletier, 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 :	Municipalité	VILLE DE CHÂTEAUGUAY
	Propriétaire	Le Jardin Principal Châteauguay inc.

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

24 547 209

(articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et article 1.3.2 j) du *Règlement G-026-18 visant la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments* de la Ville de Châteauguay)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY

Châteauguay, le vingt-quatre (24) avril de l'an deux mille dix-neuf (2019).

#### COMPARAIT :

**VILLE DE CHÂTEAUGUAY**, personne morale de droit public, constituée en vertu du chapitre 98 des *Lois du Québec* de 1975, régie par les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, ayant son siège social au 5, boulevard D'Youville, à Châteauguay, province de Québec, J6J 2P8, représentée par madame Sophie Jalbert, greffière adjointe, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil municipal portant le numéro 2019-02-124 adoptée lors de la séance ordinaire du dix-huit (18) février de l'an deux mille dix-neuf (2019) dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes comme annexe « A » après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ladite représentante.

(Ci-après désignée la « **Ville** »).

**ATTENDU QU'**en date du vingt-cinq (25) septembre de l'an deux mille dix-huit (2018), la Ville a transmis à Le Jardin Principal Châteauguay inc. (le « **Propriétaire** »), un avis écrit par huissier conformément aux dispositions du *Règlement G-026-18 visant la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments* de la Ville de Châteauguay lui indiquant les travaux à effectuer à son immeuble sis au 200-214, rue Principale, à Châteauguay, province de Québec, J6J 3H2 (les « **Travaux** »), ainsi que le délai pour les effectuer afin de rendre le bâtiment conforme audit règlement;

**ATTENDU QUE** le délai stipulé dans l'avis susmentionné est échu et que le Propriétaire n'a pas effectué les Travaux en date du vingt-quatre (24) avril de l'an deux mille dix-neuf (2019);

**EN CONSÉQUENCE**, la Ville donne le présent avis et demande à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Châteauguay d'inscrire dans le Registre foncier le présent avis de détérioration concernant l'immeuble désigné ci-après :

#### 1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble visé par le présent avis de détérioration est sis au 200-214, rue Principale, à Châteauguay, province de Québec, J6J 3H2, et est connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF (5 671 229) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay (l' « **Immeuble** »).

## **2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE**

Le propriétaire de l'Immeuble est :

Le Jardin Principal Châteauguay inc.  
261, 83<sup>e</sup> Avenue  
Laval (Québec) H7W 2V3

## **3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ**

L'Immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Châteauguay, ayant son siège social au 5, boulevard D'Youville, à Châteauguay, province de Québec, J6J 2P8.

## **4. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'inscription du présent avis de détérioration dans le Registre foncier est faite en vertu d'une résolution du conseil municipal portant le numéro 2019-02-124 adoptée lors de la séance ordinaire du dix-huit (18) février de l'an deux mille dix-neuf (2019) et portant le titre « Inscription d'un avis de détérioration pour l'immeuble sis au 200-214, rue Principale ».

## **5. RÈGLEMENT CONCERNÉ**

Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement G-026-18 visant la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments* de la Ville de Châteauguay.

## **6. TRAVAUX REQUIS**

Les travaux requis à l'Immeuble sont énumérés à la liste annexée aux présentes comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

## **7. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Le présent avis de détérioration demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de régularisation n'aura pas été inscrit dans le Registre foncier contre l'Immeuble.

**EN FOI DE QUOI**, la Ville a signé à Châteauguay, province du Québec, ce vingt-quatre (24) avril de l'an deux mille dix-neuf (2019).

**VILLE DE CHÂTEAUGUAY**



Par : Madame Sophie Jalbert, greffière adjointe

## ATTESTATION

Je, soussignée, Maître Karine Duhamel, avocate, atteste que :

- J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Ville, confirmé par la résolution 2019-02-124;
- Le document traduit la volonté exprimée par la Ville;
- Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Châteauguay, province de Québec, ce vingt-quatre (24) avril de l'an deux mille dix-neuf (2019).

Nom : Maître Karine Duhamel  
Qualité : Avocate  
Adresse : 5, boulevard D'Youville  
Châteauguay (Québec) J6J 2P8



**Maître Karine Duhamel, avocate**

**RÉSOLUTION  
ANNEXE « A »**

Résolution 2019-02-124 adoptée par le conseil  
de la Ville de Châteauguay le dix-huit (18) février de l'an deux mille dix-neuf (2019)



Châteauguay

**Extrait du procès-verbal de** la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Châteauguay, tenue le 18 février 2019, à la salle du Conseil située au 265, boulevard D'Anjou, bureau 101 à Châteauguay, à laquelle étaient présents : Madame la conseillère Lucie Laberge, et messieurs les conseillers Barry Doyle, Michel Enault, Éric Corbeil, Marcel Deschamps, Michel Gendron, Éric Allard et François Le Borgne, formant le quorum sous la présidence de Monsieur le maire, Pierre-Paul Routhier. Madame la directrice générale Nancy Poirier et madame la greffière adjointe Isabelle Reid assistaient aussi à cette séance.

RÉSOLUTION 2019-02-124 **7.7** Inscription d'un avis de détérioration pour l'immeuble sis au 200-214, rue Principale

---

ATTENDU QUE le bâtiment sis au 200-214, rue Principale présente un manque d'entretien important;

ATTENDU QUE cette situation contrevient au règlement G-026-18 visant la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QUE des avis d'infractions ont été envoyés au propriétaire, dont un dernier livré par huissier le 25 septembre 2018;

ATTENDU l'article 1.3.2 du règlement général G-026-18 et l'article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui permettent au Conseil de requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis;

ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Ville et de ses contribuables d'inscrire un tel avis de détérioration;

IL EST PROPOSÉ par M. François Le Borgne

APPUYÉ par M. Éric Allard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le Conseil autorise la greffière, ou en son absence, la greffière adjointe, à prendre toutes les procédures judiciaires utiles et nécessaires afin de faire respecter la réglementation, les lois applicables et notamment requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration à l'égard de l'immeuble sis au 200-214, rue Principal et à signer tous documents devant intervenir à cet effet, en y stipulant toutes clauses jugées nécessaires dans l'intérêt de la Ville.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
Ce 19 février 2019

  
Isabelle Reid  
Greffière adjointe



**AVIS DE DÉTÉRIORATION  
ANNEXE « B »**

**LISTE DES NON-CONFORMITÉS AUX EXIGENCES DU RÈGLEMENT G-026-18 VISANT LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY**

**BÂTIMENT SITUÉ AU 200-214, RUE PRINCIPALE, À CHÂTEAUGUAY, PROVINCE DE QUÉBEC, J6J 3H2**

**EXTÉRIEUR :**

- Portes et/ou fenêtres détériorées (fracassées) (art. 3.7);
- Bâtiment non entretenu et non maintenu dans un bon état afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement (art. 4.1);
- Revêtement extérieur (incluant les éléments de structures) qui s'effrite et/ou présente des fissures (art. 4.2 a));
- Enveloppe extérieure non étanche (fenêtres, revêtement extérieur et toiture) (art. 4.2 b)).

**INTÉRIEUR :**

- Encombrement du bâtiment par des débris et des matériaux désaltérés (art. 2.1 a) et h));
- Présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis (art. 2.1 j));
- Bâtiment non entretenu et non maintenu dans un bon état afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement (art. 4.1);
- Surface intérieure des murs, des plafonds et des planchers non entretenue, en mauvais état et/ou absent (art. 4.2 c)).