

Numéro inscription :	29 468 365	Circ. foncière :	Drummond
DHM de présentation :	2025-05-27 13:47		
Registre des mentions			

AVIS DE DÉTÉRIORATION

(Article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DRUMMOND

PAR : VILLE DE DRUMMONDVILLE, personne morale de droit public légalement constituée suivant la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9) en vertu du décret n° 626-2004 pris par le Gouvernement du Québec le 23 juin 2004, ayant son siège au 415, rue Lindsay, C.P. 398, Drummondville, province de Québec, J2B 6W3, agissant et représentée par Me Justine Provencher, dûment autorisée par une résolution du Conseil adoptée le 20 mai 2025 et portant le numéro 0567-05-20;

ATTENDU QUE le 12 mars 2025 la Ville a transmis par huissier au propriétaire, monsieur Dominic Scalzo, un avis écrit conformément aux dispositions du règlement *RV19-5136 relatif à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances* et ses amendements de la Ville de Drummondville lui indiquant les travaux à effectuer (« Travaux requis ») dans un délai maximal de soixante (60) jours afin de rendre le bâtiment conforme audit règlement;

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 Drummond 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 3 427 354 du cadastre du Québec.

1. IMMEUBLE VISÉ

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE (3 427 354)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, circonscription foncière de Drummond.

AVEC BÂTISSE dessus construite portant les numéros civiques 377-381 de la rue Heriot à Drummondville.

2. **PROPRIÉTAIRE**

Dominic Scalzo
5080 boul. Allard
Drummondville (Québec) J2A 2S6

3. **DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ**

L'immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Drummondville, ayant son hôtel de Ville au 415, rue Lindsay, C.P. 398, Drummondville, province de Québec, J2B 6W3.

4. **DÉCISION DU CONSEIL**

Le 20 mai 2025, la Ville a adopté la résolution numéro 0567-05-20 intitulée « Avis de détérioration sur l'immeuble situé au 377-381 de la rue Heriot à Drummondville » afin de requérir l'inscription du présent avis au registre foncier.

5. **RÈGLEMENT CONCERNÉ**

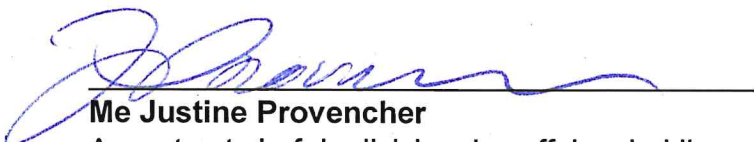
Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement RV19-5136 relatif à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances* et ses amendements en vertu du règlement *RV25-5733 modifiant le RV19-5136 quant aux pouvoirs de la Ville, d'encadrer les nuisances provenant de sinistres et de modifier le montant des amendes* de la Ville de Drummondville.

6. **TRAVAUX REQUIS**

Les travaux requis à l'immeuble sont énumérés à l'avis joint aux présentes pour en faire partie intégrante.

DONNÉ à Drummondville, ce 27 mai 2025

VILLE DE DRUMMONDVILLE



Me Justine Provencher
Avocate et chef de division des affaires juridiques
Ville de Drummondville

ATTESTATION

Je soussignée, Me Vincent Chalifour atteste que :

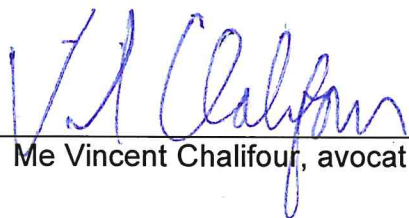
- 1) J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Ville de Drummondville;
- 2) L'avis traduit la volonté exprimée par la Ville de Drummondville;
- 3) Le contenu de l'avis est exact;
- 4) Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Drummondville, province de Québec, ce 27 mai 2025

Nom: Me Vincent Chalifour

Qualité: Avocat(e) aux affaires juridiques de la Ville de Drummondville

Adresse: 415, rue Lindsay, C.P. 398, Drummondville, province de Québec, J2B 6W3



Me Vincent Chalifour, avocat

ANNEXE A

Immeuble du 377-381, rue Heriot

Liste des travaux correctifs à effectuer



A = Façade principale donnant sur la rue Heriot

B = Mur latéral gauche

C = Mur latéral droit

D = Mur arrière donnant sur la rue Brock

Bâtiment principal - Multifamiliale			
Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments déficients et les correctifs requis (<i>entre parenthèses</i>)	Dispositions réglementaires
1	Apparence générale des murs A, B, C et D	Revêtement de brique sale et présence de graffitis; crépis fissuré, écaillé, effrité; solin déteint; fascias noircis. (<i>Nettoyer la brique et retirer les graffitis; remplacer ou réparer le crépi; repeindre le solin; nettoyer ou remplacer les fascias</i>)	RV19-5136 Art. : 12
2	Revêtement de clin des murs A, B, C et D	Revêtement de clin déteint (fini non uniforme). (<i>Repeindre le clin pour avoir un fini uniforme</i>)	RV19-5136 Art. : 13 1)
3	Revêtement de brique du mur A	Manque une section de brique entre les ouvertures de droite. (<i>Installer une section de brique entre les ouvertures de droite</i>)	RV19-5136 Art. : 13 1)
4	Revêtement de brique coin des murs B et D	Briques manquantes et/ou cassées sur le coin avec le mur C. (<i>Remplacer ou réparer les briques sur le coin des murs B et D</i>)	RV19-5136 Art. : 13 1)

5	Ouvertures sur le mur A	9 fenêtres de cassées et/ou placardées; verre fracassé de l'imposte latérale de la porte; porte de verre avec graffitis. <i>(Remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des 9 fenêtres; remplacer ou réparer l'ensemble des composantes de la porte et de l'imposte latérale)</i>	RV19-5136 Art. : 13 8)
6	Ouvertures sur le mur D	9 fenêtres de cassées, placardées ou absentes; une porte placardée. <i>(Remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des 9 fenêtres; remplacer ou réparer l'ensemble des composantes de la porte)</i>	RV19-5136 Art. : 13 8)
7	Toiture au-dessus de l'entrée arrière, mur D	Structure dégradé et pourris; bardeaux endommagés; absence de fascia; soffite endommagé et noirci. <i>(Remplacer ou réparer l'ensembles des composantes de la toiture)</i>	RV19-5136 Art. : 13 10)
8	Toiture principale	Bardeaux endommagés et/ou manquants. <i>(Remplacer ou réparer le bardeaux)</i>	RV19-5136 Art. : 13 7)
9	Perron avant, mur A	Béton du perron endommagé. <i>(Réparer ou remplacer le perron)</i>	RV19-5136 Art. : 13 10)
10	Perron arrière, mur D	Béton du perron endommagé. <i>(Réparer ou remplacer le perron)</i>	RV19-5136 Art. : 13 10)
11	Infiltration par la toiture	Traces d'infiltrations d'eau au plafond du dernier étage. <i>(Remplacer ou réparer la toiture afin d'assurer une étanchéité et avoir un aspect général de propreté)</i>	RV19-5136 Art. : 10 6) Art. : 13 7)
12	Murs et plafonds intérieurs de tous les étages	Les murs et les plafonds intérieurs ne sont pas maintenus en bon état et exempts de trous ou fissures. <i>(Réparer ou refaire les murs et plafonds intérieurs)</i>	RV19-5136 Art. : 13 3)
13	Alimentation en eau potable des logements sur tous les étages	Absence d'alimentation en eau potable, d'un réseau d'évacuation des eaux usées. <i>(Faire l'installation d'un réseau d'alimentation en eau potable et d'un réseau d'évacuation des eaux usées)</i>	RV19-5136 Art. : 16
14	Équipement de base pour fins d'occupation	Chaque logement n'est pas pourvu d'une toilette, d'un évier, d'un lavabo, un bain ou une douche alimentée d'eau froide et d'eau chaude dans chacun des logements. <i>(Installer dans chaque logement une toilette, un évier, un lavabo, un bain ou une douche alimentée d'eau froide et d'eau chaude)</i>	RV19-5136 Art. : 17

15	Équipement de base	Aucune pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo n'est disponible dans chaque logement. <i>(Construire une pièce fermée dans chaque logement et installer une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo)</i>	RV19-5136 Art. : 17
16	Équipement de base	Aucune eau chaude d'une température minimale de 43°C de disponible. <i>(Installer un ou des réservoirs d'eau chaude pour que chaque logement possède une alimentation en eau chaude d'un minimum de 43°C)</i>	RV19-5136 Art. : 17
17	Chauffage	L'immeuble n'est pas pourvu de système de chauffage. <i>(Installer un système de chauffage dans chacun des logements et les espaces communes)</i>	RV19-5136 Art. : 18
18	Chauffage	Chaque pièce d'un logement n'est pas chauffée de manière à maintenir une température d'au moins 20°C. <i>(Installer un système de chauffage dans chaque pièce d'un logement)</i>	RV19-5136 Art. : 18
19	Électricité	L'immeuble n'est pas alimenté en électricité; aucune lumière ni prise de courant dans chacune des pièces, les espaces communs, les escaliers intérieurs. <i>(Installer un réseau d'alimentation électrique pour assurer l'installation d'éclairage et d'une prise de courant dans chacune des pièces, les espaces communs et les escaliers intérieurs)</i>	RV19-5136 Art. : 19
20	Électricité	Luminaire extérieur endommagé vis-à-vis chaque entrée commune, soit sur les murs A et D. <i>(Remplacer ou réparer les luminaires extérieurs de chacune des entrées communes du bâtiment)</i>	RV19-5136 Art. : 19
21	Espace pour la préparation des repas	Chaque logement n'est pas pourvu d'un évier en bon état de fonctionnement. <i>(Installer dans chacun des logements un évier)</i>	RV19-5136 Art. : 20

22	Espace pour la préparation des repas	Chaque logement n'est pas pourvu d'un espace dédié à la préparation des repas et assez grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur. <i>(Construire un espace dédié à la préparation des repas et suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur)</i>	RV19-5136 Art. : 20
23	Ventilation mécanique	Chaque salle de bain ou de toilette doit être ventilée. <i>(Faire l'installation d'un système de ventilation mécanique dans chacune des salles de bain ou de toilette OU s'assurer que la pièce est ventilée par une circulation d'air naturelle (fenêtre donnant vers l'extérieur))</i>	RV19-5136 Art. : 21

Signé pour authentification
À Drummondville, ce 27 mai 2025



Me Justine Provencher
Avocate et chef de division des affaires juridiques
Ville de Drummondville



**Extrait authentique du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil
de la Ville de Drummondville tenue le 20 mai 2025**

**- 0567/05/25 Avis de détérioration sur l'immeuble situé aux 377 à 381 de la rue Heriot
à Drummondville**

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1), le Conseil municipal 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 conformément à la Loi, la Ville a transmis au propriétaire du bâtiment situé aux 377 à 381 de la rue Heriot, un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues au règlement RV19-5136 relatif à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances et ses amendements en vertu du règlement RV25-5733 modifiant le RV19-5136 quant aux pouvoirs de la Ville, d'encadrer les nuisances provenant de sinistres et de modifier le montant des amendes;

ATTENDU QUE les travaux correctifs exigés n'ont pas été effectués dans le délai requis;

Sur proposition de madame Catherine Lassonde,

dûment appuyé par madame Cathy Bernier,

il est résolu que la Ville de Drummondville :

- procède à l'inscription au registre foncier, de l'avis de détérioration relativement à l'immeuble situé aux 377 à 381 de la rue Heriot;
- autorise Me Justine Provencher, avocate et cheffe de division des affaires juridiques au Service des affaires juridiques et du greffe, à signer l'avis de détérioration ainsi que tout document donnant plein effet aux présentes;
- mandate tout avocat ou notaire du Service des affaires juridiques et du greffe de préparer la documentation nécessaire et procéder à son inscription au registre foncier contre le lot 3 427 354 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Drummond.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le présent document constitue une
photocopie de l'original qui m'a
été montré ce jour.

Et j'ai signé à Drummondville ce
26 jour de mai 2025.

M^{re} Marie-Eve LeGendre, greffière adjointe
Service du greffe
Ville de Drummondville

M^{re} Mélanie Ouellet

M^{re} Mélanie Ouellet, greffière
Ville de Drummondville

Signé numériquement le 22 mai 2025



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 :	VILLE DE DRUMMONDVILLE
Date de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d’inscription (excluant l’attestation, le cas échéant) (AAAA-MM-JJ) :	2025-05-27
Lieu de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d’inscription (excluant l’attestation, le cas échéant) :	Drummondville
Nom de la nature de chacun des documents joints numérisés devant accompagner la réquisition, le cas échéant :	<div><input type="checkbox"/> Ne s'applique pas <input type="checkbox"/> Avis d'exécution</div> <div><input type="checkbox"/> Certificat de dépôt judiciaire ou récépissé <input type="checkbox"/> Certificat de divorce</div> <div><input type="checkbox"/> Certificat de non-appel <input type="checkbox"/> Certificat de non-annulation <input type="checkbox"/> Certificat du greffier</div> <div><input type="checkbox"/> Copie authentique de l'acte autorisant la réserve</div> <div><input type="checkbox"/> Déclaration attestée de la liquidation <input type="checkbox"/> Déclaration sous serment</div> <div><input type="checkbox"/> Description technique <input type="checkbox"/> Document résumé par le sommaire <input type="checkbox"/> Jugement</div> <div><input type="checkbox"/> Pièces - versement ou dépôt indemnité provisionnelle <input type="checkbox"/> Plan</div> <div><input type="checkbox"/> Preuve de décès <input type="checkbox"/> Preuve de signification <input checked="" type="checkbox"/> Résolution</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Autre - Précisez: Annexe A - Liste des travaux correctifs à effectuer</div>
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) : 2025-05-27	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : Konica minolta bizhub C650i	
Logiciel de numérisation utilisé : <div><input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autre, précisez: _____</div>	
Garanties du procédé quant à la préservation de l’intégrité* : <div><input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)</div>	

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) : 2025-05-27
Prénom, nom, profession : Mélanie Lebrun-Boivin, 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.

Mélanie Lebrun-Boivin	Nom du signataire du document 29 468 365
-----------------------	---

Mélanie Lebrun-Boivin	Nom du signataire du document joint 001
-----------------------	--



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2025-05-27 à 13:47 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Drummond sous le numéro 29 468 365.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de détérioration	
Nom des parties :	Municipalité	VILLE DE DRUMMONDVILLE
	Propriétaire	Dominic SCALZO



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2025-05-27 à 13:47 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Drummond
sous le numéro 29 468 365.*

Le fichier de signature électronique ECACL29_468_365.sig, qui accompagne ce document, émis par **M^e 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 :	Municipalité	VILLE DE DRUMMONDVILLE
	Propriétaire	Dominic SCALZO