

Sortir plan permis cadastrals P-31
pour chacun des dossiers

Jean-François St-Pierre

De: Denis Caron [deniscaron@videotron.ca]
Envoyé: 17 janvier 2011 09:54
À: jfstpierre@villedebeauvre.com
Cc: 'Roch Lemieux'
Objet: FW: Suite de nos correspondances et votre lettre du 16 décembre 2010

Bonjour monsieur St-Pierre

J'ai reçu votre lettre du 16 décembre 2010 qui fait suite aux correspondances adressées à monsieur Roch Lemieux.

Comme l'objet de ma demande fait référence aux plans originaux approuvés par la ville et, malgré que les plans originaux de construction doivent être au registre de la copropriété et n'y sont pas, vous comprendrez mon insistance pour obtenir une information transparente confirmant ou infirmant mes interrogations. Je demande donc de nouveau une confirmation de la Ville à savoir si le permis initial autorise ce qui suit :

- La construction d'un logement dans le local commercial (unité 103B). À noter que l'évaluation est 100 % non résidentiel.
- La construction d'un studio à l'intérieur de l'unité 103 H de Mme Martel et dans l'affirmative, la conformité au code du bâtiment de ce type de construction et les motifs pour lequel vous avez évalué initialement cette unité comme étant qu'un seul appartement résidentiel.
- La confirmation que le permis original autorise la construction de salle d'eau e/ou de douche sous les escaliers du sous-sol en utilisant les drains de plancher à cet endroit. Les condos visés sont le 101 B, 105 B et le 107 B. Dans l'affirmative, pourriez m'expliquer pourquoi, vous avez considéré ce type de construction comme étant des parties communes et non des parties privatives?

Monsieur Tanguay a confirmé que la Ville a surveillé les travaux et que vous aviez été extrêmement rigoureux et exigeant pour approuver les plans.

Je vous signale en terminant que madame Martel et monsieur Tanguay ont affirmé sous serment en Cour Supérieure que ces travaux étaient tous prévus au plan original et conforme aux exigences de la Ville. De même, monsieur Tanguay a affirmé que les plans ne contenaient pas de devis électrique et de plomberie et que ces aspects étaient laissés à la discrétion du constructeur dans la mesure où il respectait le code du bâtiment.

J'ai noté que monsieur Chabot n'est pas en copie sur votre lettre, je me permets de lui en transmettre copie ainsi que ce courriel.

J'apprécierais une réponse à ma demande dans les meilleurs délais.

Merci de votre attention

Denis Caron

From: Denis Caron [mailto:deniscaron@videotron.ca]
Sent: 17 novembre 2010 15:00
To: 'Roch Lemieux'
Cc: 'mairie@villedebeauvre.com'
Subject: RE: Suite de nos correspondances

Bonjour,

P-31

Il y a une quinzaine de jours, j'ai eu une conversation téléphonique intéressante et constructive avec monsieur Richard Chabot. Nous avons convenu qu'il visiterait les condos dont des transactions financières ou de revente ont eu lieu au cours des dernières années, et ce, afin de valider les informations que j'ai transmises au sujet de l'évaluation foncière.

J'ai appris toutefois que mes interrogations concernant les travaux d'agrandissement dans des parties communes pour en faire des salles d'eau et qui ont été réalisées sans permis ne relevaient pas du service d'évaluation, mais du service d'inspection de la Ville de Beaupré. Les condos visés sont le 105 B et le 107 B. Il en est de même pour la transformation du local commercial transformé en un espace résidentiel 103 B et celui du 103 h auquel ont a construit un studio pour location à l'intérieur du condo. Considérant que des copropriétaires affirment que tout est conforme aux plans et devis déposés et approuvés par la municipalité, je souhaiterais donc obtenir une confirmation de cette conformité.

Je vous signale que nous avons demandé une copie des plans et devis approuvés par la Ville et que le promoteur et son procureur se sont opposés subtilement en utilisant des moyens dilatoires. Ces documents devraient être annexés à notre Déclaration de copropriété et nous ne pouvons les obtenir pour le moment. Considérant le manque de transparence dans ce dossier, je désire savoir si vous allez vérifier le bien-fondé de ma plainte ou si la Ville va laissé porter le dossier.

Je demeure disponible pour fournir de plus amples informations et je vous remercie de votre attention.

Denis Caron

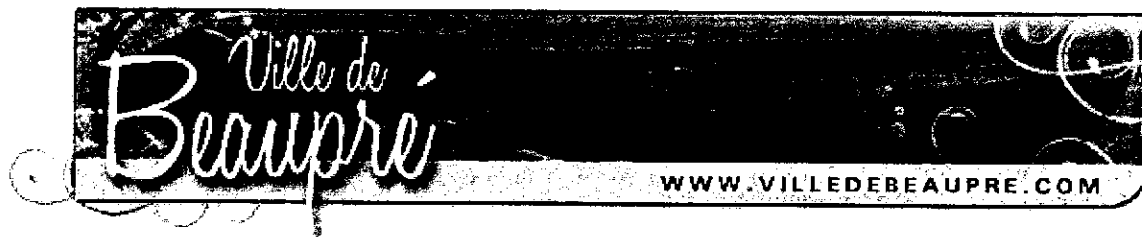
c. c. Michel Paré, maire de Beaupré

From: Roch Lemieux [mailto:roch.lemieux@villedebeauvre.com]

Sent: 31 août 2010 11:43

To: 'Denis Caron'

Subject: RE: Suite d'une correspondance à mme Lapierre



Bonjour Monsieur Caron,

Excusez-nous pour le délai de réponse.

Nous vérifions actuellement certains éléments avec l'évaluateur de la Ville, Monsieur Richard Chabot.

Celui-ci devrait communiquer avec vous prochainement et s'il y a lieu, il pourra apporter les corrections nécessaires.

S'il y a quoique se soit d'ici là, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Nous vous remercions d'avoir communiqué avec nous et nous vous assurons que nous procéderons aux vérifications requises suite à votre courriel du 18 août dernier.

Salutations



SERVICE DE L'URBANISME

Le 16 décembre 2010

Monsieur Denis Caron
10, boulevard Bélanger Est, condo 105-H
Beaupré (Québec) G0A 1E0

**Objet: Suivi de votre demande transmise par courriel à M. Roch Lemieux
le 17 novembre dernier**

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courriel adressé à M. Roch Lemieux en date du 17 novembre 2010 dans lequel vous demandez si des travaux d'agrandissements ainsi qu'un changement de vocation d'un condo sont conformes aux plans et devis déposés et approuvés par la Ville.

Nos recherches ne nous ont pas permis de trouver de permis pour des modifications qui auraient pu avoir lieu à l'intérieur des unités, suite au permis de construction original émis en 2004. Cette information a déjà été formulée à votre procureur le 15 octobre 2009 dans une lettre signée par la greffière Mme Johanne Gagnon. Cependant, suite à vos demandes en date du 12 juillet 2010, dont un accusé réception vous a été transmis par Mme Laurie Laperrière le 21 juillet 2010 dans lequel elle vous informait qu'un suivi serait assuré, votre requête a donc été acheminée à notre service d'évaluation et plus particulièrement auprès de M. Richard Chabot avec lequel vous avez eu l'occasion d'échanger.

Ce dernier nous a informé qu'il doit effectuer des visites de certaines unités dans le but d'ajuster les valeurs, s'il y a lieu, suite à des modifications qui auraient pu avoir été effectuées sans permis et ainsi rencontrer l'objectif d'équité. Quant au changement de vocation d'une unité de condo qui servait de bureau de vente et/ou de location, selon le règlement de zonage, l'utilisation d'un condo en espace de bureau est considérée comme un usage normal pour un projet intégré d'habitation. Le fait que l'unité de condo ne serve plus à des fins de bureaux, je vous confirme qu'une autorisation n'est pas nécessaire. Cependant, le service d'évaluation évaluera, suite aux visites, si des ajustements au rôle d'évaluation s'avèrent nécessaires pour cette unité.

.../2

Espérant le tout à votre satisfaction, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur du service de l'urbanisme,



Jean-François St-Pierre, M.,B.Sc., urbanisme

JF STP/ct

Cc : Roch Lemieux, dir. gén.
Laurie Laperrière, adj. en urbanisme

Madame Laurie Lapierre
Ville de Beaupré

Madame,

Suite à notre conversation téléphonique de la semaine dernière, je vous soumetts pour information les éléments suivants :

- Je suis propriétaire d'une unité de condo de la copropriété du Beau-Pré sis au 10 est rue Bélanger, unité 105 H
- Cette copropriété est la phase 1 du projet de Scandinave condominium inc. dirigé par Michel Tanguay et le terrain est enclavé.
- Depuis 2005, jusqu'à ce jour des copropriétaires on fait ou fait faire des travaux dans leur unité soit pour insonorisé, construire des douches ou aménagé des salles d'eau, transformé ou isolé des cases de rangements et dans le cas de l'un deux construit un studio dans son condo à des fins de location. Selon nos informations, aucun permis n'a été demandé à la Ville. Tel que je vous le mentionnais des travaux sont actuellement en cours dans la partie commerciale de monsieur Tanguay
- Nous avons rencontré des personnes en fin de semaine qui nous ont avisés qu'ils louaient à compter du 1^{er} juillet 2010 le local commercial à des fins résidentielles. À notre connaissance, le local commercial n'exerce aucune activité et il est loué comme un logement depuis plusieurs années. Un logement a d'ailleurs été construit à l'intérieur du local à cette fin. Une visite non annoncée dans les heures qui suivent vous permettra sans doute de constater ce qui se passe pour agir au besoin.
- Je vous ai également informé de mon étonnement concernant l'évaluation municipale de la Ville dont la hausse pour nos condos est approximativement de 2% alors que le Maire dans sa correspondance aux citoyens parlait d'une hausse moyenne de plus de 30%. Il y quelque mois, j'ai communiqué avec des gens de la Ville à ce sujet et je n'ai pas eu de nouvelles. Permettez-moi de trouver bizarre qu'une Ville ne réagisse pas à une plainte de sous-évaluation d'immeuble?
- Par ailleurs, je trouve également suspicieux que la Ville n'ait pas visité les lieux pour établir la valeur des condos de l'immeuble pour vérifier la conformité des plans avec la construction, car des fonctionnaires de la Ville ont été mis au fait d'une demande de mon procureur, Me Steve Demers pour obtenir une copie des plans tenant d'originaux et que le procureur de monsieur Tanguay s'est objecté à la remise de ceux-ci alors qu'ils devraient être inclus dans le registre de la copropriété. Il me semble qu'une lumière aurait dû s'allumer sur les motifs du refus et de la nécessité d'une visite des lieux

Je laisserai, d'ici quelques jours, à votre bureau des photos et des documents démontrant des personnes réalisant et transportant des matériaux de construction ainsi qu'un contrat

confirmant les manœuvres pour faire des travaux. À mon avis, une visite de chaque unité de condo vous permettra sans doute de mettre à jour vos dossiers.

En terminant, j'apprécierais connaître la procédure de plainte concernant les animaux dont les copropriétaires ne respectent pas le règlement de la ville.

Vous pouvez me joindre au numéro de téléphone ci-dessous.

Merci de votre attention

Denis Caron
418-667-8756
105 H boul. Bélanger est
Beaupré. QC

CC Maire de Beaupré