

Montréal, ce 11 mai 2021

**« SOUS TOUTES RÉSERVES »**

**Par courrier recommandé**

Monsieur François Taché  
Direction – Service de l’urbanisme  
Ville d’Estérel  
115 chemin Dupuis  
Estérel (Québec) J0T 1E0

**Objet : Quai non règlementaire, 2 avenue des Perdrix**

Monsieur Taché,

Nos clients, Mme Nathalie Quesnel et Mario Polychronas, nous ont mandé de vous transmettre la présente lettre.

Il appert que le quai se trouvant sur le front du 2 avenue des Perdrix, sur le Lac du Nord, excède d’environ 20 mètres la réglementation en vigueur de votre municipalité, concernant les quais flottants.

Nos clients ont acquis récemment une propriété sise au 43 chemin des Deux Lac, contigüe avec le 2 avenue des Perdrix.

Nos clients constatent que :

- Ce quai nuit à la libre circulation des eaux de ce Lac;
- Il excède les dimensions prévues à la réglementation de votre ville ;
- Il constitue un trouble de voisinage de la part des propriétaires de ce quai ;

Votre municipalité ne peut laisser cet état de fait illégal perdurer et doit aviser le propriétaire de ce quai qu’il doit remédier à cette infraction au règlement dans les meilleurs délais. Vous devrez nous aviser de vos intentions à ce sujet dans les dix (10) jours suivant réception de la présente.

À défaut de ce faire, nos clients considèrent que votre Ville est responsable d’un laisser-faire extrême qui crée une situation d’anarchie. Ce laisser-faire qui brime les droits des propriétaires riverains, incluant nos clients, en leur imposant une promiscuité, est intolérable.

**REÇU LE:**

11 MAI 2021

**VILLE D'ESTÉREL**

Advenant que vous refusiez d'intervenir afin que cesse cette violation de vos règlements municipaux, nos clients n'auront d'autre choix que de prendre les procédures judiciaires qui s'imposent, sans autre avis ni délai.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**



**Me Camille Boité, Avocat**

Pour BRUNET & ASSOCIÉS  
cbolte@brunetassocies.com



Le 27 juillet 2011

FIDUCIE 4EEEE  
Monsieur Luc Riccio  
167, rue Fleury Ouest, suite 201  
Montréal (Québec) H3L 1T6

**Objet : Quai non conforme – Propriété sise au 2, avenue des Perdrix**

Monsieur,

Par la présente, nous voulons donner suite aux démarches entreprises par le Conseil municipal en 2007 visant à obliger tous les propriétaires riverains à se conformer à la réglementation sur les quais avant la fin de 2012.

Nous avons procédé de 2006 à 2010 à l'inspection des quais et avons répertorié ceux dont les dimensions ou le nombre dépassent les normes permises.

Vous trouverez ci-joint une fiche descriptive de votre quai indiquant les données relevées sur votre propriété. Nous vous demandons d'en vérifier l'exactitude et de nous aviser si elle contient des erreurs car selon nos informations, votre quai est non conforme aux normes actuelles, lesquelles figurent également sur la fiche.

Nous désirons vous informer que la situation actuelle sera tolérée jusqu'à ce que vous, ou tout nouveau propriétaire, désiriez modifier le quai ou le remplacer. Advenant le cas, un certificat d'autorisation sera obligatoirement requis en conformité avec la réglementation alors en vigueur. Seules les réparations visant à le garder en bon état seront permises.

Si vous souhaitez avoir davantage de détails, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le directeur du Service de l'urbanisme,



François Taché, B.Urb.

FT/gr

p. j.



July 27, 2011

FIDUCIE 4EEEE  
Monsieur Luc Riccio  
167, rue Fleury Ouest, suite 201  
Montréal (Québec) H3L 1T6

**Subject: Non-conforming dock – 2, avenue des Perdrix**

---

Dear Mr. Riccio:

Hereby, we want to follow up the procedures taken by City Council in 2007 requesting each water-front owner to comply with the docks regulation before the end of year 2012.

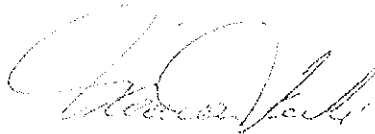
We have inspected and inventoried all the docks between 2006 and 2010. Some of them are non-conforming with our by-laws, as per example: some are too wide, too long, too spacious or in too many number.

Please find, enclosed, a sketch of your dock including measurements. We ask you to verify it and inform us about any error, because according to it, your dock is not complying with the by-laws.

We would like to inform you that the actual situation will be tolerated until you, or any new owner of your property, decide to modify the dock or to replace it by a new one. At that time, an authorization certificate will be mandatory according to the by-law in force. Only repairs having for goal to keep the dock in good condition will be authorized.

If you wish to get more information about this situation, please contact the undersigned.

Sincerely,



François Taché, B. Urb.  
Directeur du Service de l'urbanisme

FT/km

Enclosure

### Fiche descriptive du quai du résident

Nom du résident :	FIDUCIE 4EEEE Luc Riccio
Adresse civique à Estérel :	2, avenue des Perdrix

<i>Indice de mesure</i>	<i>Norme</i>	<i>Ce quai</i>
Longueur	42.7 pieds ou 13 mètres	<b>80 pi</b>
Largeur	1) 20 pieds ou 6 mètres 2) 10 % de la largeur de la rive	1) <b>23 pi</b> 2) Rive : % :
Superficie	400 pieds ca. ou 37,2 mètres 2	<b>828 pi<sup>2</sup></b>
Commentaires (à l'usage de la Ville d'Estérel)	Dessin	
Quand :  Commentaires :		

▾ Afficher les temps de trajet, l'état du trafic et les adresses à proximité

