

AVIS DE DÉTÉRIORATION
(Article 145.41.1 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
(RLRQ, chapitre A-19.1))

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le dix mai (10-05-2023)

Devant **Me Julie DORRIS**, notaire à Québec, province de Québec;

COMPARAÎT :

VILLE DE QUÉBEC, personne morale de droit public, municipalité constituée par la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C- 11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9, ici représentée par Bruno MARCHAND, maire, lui-même représenté par Pierre-Luc LACHANCE, membre du comité exécutif, son mandataire aux termes d'une procuration reçue par M^e Suzanne Rousseau, notaire, le 17 décembre 2021, sous le numéro 2 694 de ses minutes et par Me Julien LEFRANÇOIS, assistant greffier, dûment autorisés en vertu de l'article 184 de l'annexe C de ladite Charte, aux termes de l'article 50 du *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs, R.R.C.E.V.Q. chapitre D-1* et aux termes de l'exercice de la délégation de pouvoirs, daté du vingt-cinq avril deux mille vingt-trois (25-04-2023), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence de la notaire soussignée.

CI-APRÈS NOMMÉE : LA « Ville »;

1. PRÉAMBULE

1.1. Philippe LACHANCE est propriétaire de l'immeuble situé au 26, rue Monseigneur-De Laval, Québec (Québec) G1R 3T9, lequel est vétuste ou délabré et nécessite des travaux en vue de se conformer à la réglementation municipale;

1.2. La Ville de Québec a transmis un avis écrit de non-conformité à Philippe LACHANCE le seize février deux mille vingt-trois (16-02-2023). Cet avis comprend les travaux à effectuer ainsi que le délai dont il dispose pour les réaliser, le tout conformément à l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

1.3. Les travaux requis n'ont pas été effectués par Philippe LACHANCE et le délai mentionné ci-dessus est échu;

EN CONSÉQUENCE, la Ville donne le présent avis et demande à l'Officier du bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec d'inscrire au Registre foncier le présent avis de détérioration concernant le terrain désigné ci-dessous.

2. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un Immeuble situé dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION DEUX CENT TREIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ (1 213 345)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

N/D : 01-559-01 (5007)

2

Avec bâtisse dessus construite, notamment la propriété portant le numéro civique 26, rue Monseigneur-De Laval, Québec (Québec) G1R 3T9.

CI-APRÈS NOMMÉE : L'« Immeuble ».

3. PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire de l'Immeuble est monsieur Philippe LACHANCE, domicilié au 8657, rue des Grizzlis, Québec (Québec) G1G 6B7.

4. MUNICIPALITÉ

L'Immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Québec, ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9.

5. RÉOLUTION OU DÉLÉGATION

Le pouvoir des articles 145.4.1 à 145.4.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et 105,1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.5) a été délégué à un fonctionnaire en vertu de l'article 50 du *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs, R.R.C.E.V.Q. chapitre D- 1*. Cette délégation a été exercée par David Dionne, directeur de la Division de la gestion territoriale, le vingt-cinq avril deux mille vingt-trois (25-04-2023).

La résolution CE-2023-0182, adoptée par le comité exécutif, le premier février deux mille vingt-trois (01-02-2023) et intitulée : « *Travaux de réfection, de réparation ou d'entretien à être réalisés par le propriétaire du bâtiment situé au 26, rue Monseigneur-De-Laval, sur le lot 1 213 345 du cadastre du Québec – District électoral du Cap-aux-Diamants – Arrondissement de la Cité-Limoilou* » autorisait également à inscrire un tel avis de détérioration. Copie de ladite résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence de la notaire soussignée.

6. RÈGLEMENT CONCERNÉ

Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments* (R.V.Q. 3021).

7. TRAVAUX REQUIS

Les travaux requis à l'Immeuble sont énumérés à la liste jointe au présent avis de détérioration, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence de la notaire soussignée.

8. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉTÉRIORATION

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

DONT ACTE à Québec sous le numéro **TROIS MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ (3 935)** des minutes de la notaire soussignée.

3

LECTURE FAITE, les représentants de la Ville signent en présence de la notaire soussignée.

VILLE DE QUÉBEC

(SIGNÉ) PIERRE-LUC LACHANCE
Par : Pierre-Luc LACHANCE

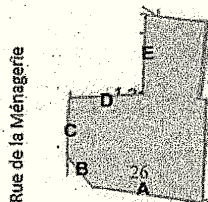
(SIGNÉ) JULIEN LEFRANÇOIS
Par : Julien LEFRANÇOIS

(SIGNÉ) ME JULIE DORRIS, NOTAIRE
Me Julie DORRIS, notaire

Copie conforme à l'original conservé en mon Étude.

Immeuble du 26, rue Monseigneur-de-Laval

Liste des travaux à effectuer



Rue Monseigneur-De-Laval

Bâtiment principal habitation			
Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments défectifs et des correctifs requis	Dispositions réglementaires
1	Revêtement de brique du mur A	Revêtement de maçonnerie présentant des signes de détérioration suivants : Désolidarisation des briques et de certains linteaux de brique, déformation du parement de brique au fond structural (ventre de bœuf), multiples fissures importantes, joints de mortier évidés, érodés. (Remplacer ou réparer le revêtement de maçonnerie.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
2	Revêtement de brique du mur B	Revêtement de maçonnerie présentant des signes de détérioration suivants : Désolidarisation de plusieurs briques, déformation grave du parement de brique au fond structural (ventre de bœuf), multiples fissures importantes, joints de mortier évidés, érodés, certaines briques éclatées. (Remplacer ou réparer le revêtement de maçonnerie.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
3	Revêtement de brique du mur C	Revêtement de maçonnerie présentant des signes de détérioration suivants : Désolidarisation de plusieurs briques, multiples fissures, joints de mortier évidés, érodés, certaines briques éclatées. (Remplacer ou réparer le revêtement de maçonnerie.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
4	Revêtement de brique du mur D	Revêtement de maçonnerie présentant des signes de détérioration suivants : Désolidarisation, déformation du parement de brique au fond structural (ventre de bœuf), multiples fissures importantes sur l'ensemble des parements, joints de mortier	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24

		évidés, érodés, certaines briques éclatées ou manquantes. (Remplacer ou réparer le revêtement de maçonnerie.)	
5	Revêtement de brique du mur E	Revêtement de maçonnerie présentant des signes de détérioration suivants : Désolidarisation, déformation du parement de brique au fond structural (ventre de bœuf), multiples fissures importantes sur l'ensemble des parements, joints de mortier évidés, érodés, certaines briques éclatées ou manquantes. (Remplacer ou réparer le revêtement de maçonnerie.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
6	Parapet de brique en façade A	Parapet présentant une inclinaison. (Corriger l'inclinaison et s'assurer de la stabilité structurale.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
7	Parapet de brique en façade B	Parapet présentant une inclinaison. (Corriger l'inclinaison et s'assurer de la stabilité structurale.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
8	Parapet de brique en façade C	Parapet présentant une inclinaison. (Corriger l'inclinaison et s'assurer de la stabilité structurale.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
9	Crépi recouvrant le mur de fondation en maçonnerie de pierre en façade A	Crépi fissuré, écaillé, effrité. (Remplacer ou réparer le crépi.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
10	Crépi recouvrant le mur de fondation en maçonnerie de pierre en façade B	Crépi fissuré, écaillé, effrité. (Remplacer ou réparer le crépi.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
11	Crépi recouvrant le mur de fondation en maçonnerie de pierre en façade C	Crépi fissuré, écaillé, effrité. (Remplacer ou réparer le crépi.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
12	Crépi recouvrant le mur de fondation en maçonnerie de pierre en façade D	Crépi fissuré, écaillé, effrité, effritement du béton. (Remplacer ou réparer le béton et le crépi.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
13	Galerie du rez-de-chaussée des murs D et E	Structure et platelage dégradés, pourris, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
14	Galerie du 1 ^{er} étage des murs D et E	Structure et platelage dégradés, pourris, absence de soffite, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
15	Galerie du 2 ^e étage des murs D et E	Structure et platelage dégradés, pourris, absence de soffite, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24

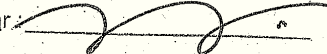
16	Éléments de support de la galerie du rez-de-chaussée des murs D et E	Pourriture des colonnes de soutien, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
17	Éléments de support de la galerie du 1 ^{er} étage des murs D et E	Colonnes de soutien pourries, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
18	Éléments de support de la galerie du 2 ^e étage des murs D et E	Colonnes de soutien pourries, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
19	Escaliers et garde-corps du rez-de-chaussée des murs D et E	Garde-corps dégradé, pourri, chambranlant et dont certains composants sont absents et désolidarisés. Écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer l'escalier et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
20	Escalier et garde-corps du 1 ^{er} étage des murs D et E	Escalier chambranlant, garde-corps dégradé, pourri, chambranlant et dont certains composants sont désolidarisés. Écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
21	Escalier et garde-corps du 2 ^e étage des murs D et E	Garde-corps dégradé, pourri, chambranlant et dont certains composants sont absents et désolidarisés. Écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Remplacer ou réparer les galeries et ses composants.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
22	Portes du mur A	Pourriture du seuil de porte, dégradation du bois, déficience de l'étanchéité de la porte, écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes de la porte et des impostes.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
23	Portes du mur D	Écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des portes et des impostes.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
24	Portes du mur E	Écaillage, désuétude ou absence de peinture. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes de la porte et des impostes.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
25	Fenêtres de la façade A	Pourriture des boiseries, des cadrages et des tablettes des fenêtres, déficience de l'étanchéité entre les cadrages de bois et le parement de brique, écaillage, désuétude ou absence de peinture, peinture défraîchie et dégradée. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des fenêtres.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24

26	Fenêtres de la façade B	Pourriture des boiserjes, des cadrages et des tablettes des fenêtres, déficience de l'étanchéité entre les cadrages de bois et le parement de brique, écaillage, désuétude ou absence de peinture, peinture défraichie et dégradée. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des fenêtres.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
27	Fenêtres de la façade C	Pourriture des boiserjes, des cadrages et des tablettes des fenêtres, déficience de l'étanchéité entre les cadrages de bois et le parement de brique, écaillage, désuétude ou absence de peinture, peinture défraichie et dégradée. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des fenêtres.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
28	Fenêtres de la façade D	Pourriture des boiserjes, des cadrages et des tablettes des fenêtres, déficience de l'étanchéité entre les cadrages de bois et le parement de brique, écaillage, désuétude ou absence de peinture, peinture défraichie et dégradée. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des fenêtres.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
29	Fenêtres de la façade E	Pourriture des boiserjes, des cadrages et des tablettes des fenêtres, déficience de l'étanchéité entre les cadrages de bois et le parement de brique, écaillage, désuétude ou absence de peinture, peinture défraichie et dégradée. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes des fenêtres.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
30	Remise attachée sur le mur E	Pourriture de la structure de bois, du revêtement de bois, absence de boiserie sur les portes à panneaux, écaillage, désuétude ou absence de peinture, absence de revêtement de toiture. (Traiter, remplacer ou réparer l'ensemble des composantes de la remise attachée.)	R.V.Q. 3021 Art. : 3 et 24
La propriété en titre est localisée dans un secteur assujéti à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). L'obtention d'un permis de construction est requise pour effectuer les travaux exigés ci-haut mentionnés pour le bâtiment principal et le garage détaché.			

Document demeuré annexé à la minute numéro 3935 du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable et signé pour identification.

VILLE DE QUÉBEC

Par : 

Par : 

Julie Dorris, notaire

COPIE CONFORME

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2023-05-11 à 14:57 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 28 010 589.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Julie Dorris
Numéro de minute :	3935