

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-CINQ, le dix octobre
(2025-10-10)

Devant M^e 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 M^e Julien LEFRANÇOIS, 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 numéro 2025-002, daté du vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq (29-09-2025), 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. Gestion VM 2008 inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 372 à 374, rue Champlain, Québec (Québec) G1K 4J2, lequel est vétuste ou délabré et nécessite des travaux afin de se conformer à la réglementation municipale;

1.2. La Ville de Québec a transmis un avis écrit d'infraction à Gestion VM 2008 inc., le 13 août 2025. Cet avis précise les travaux à effectuer et accorde un délai de 30 jours 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 Gestion VM 2008 inc. et le délai mentionné ci-dessus est échu;

N/D : 01-559-01 (5607)

EN CONSÉQUENCE, la Ville transmet 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 relatif à l'immeuble 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 DOUZE MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1 212 225)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro civique 372-374, rue Champlain, Québec (Québec) G1K 4J2.

CI-APRÈS NOMMÉ : L'« Immeuble ».

3. PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire de l'Immeuble est **Gestion VM 2008 inc.**, ayant son siège social au 4788E, route Marie-Victorin, Sainte-Antoine-de-Tilly (Québec) G0S 2C0.

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 145.41.1 à 145.41.5 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 du contrôle du milieu, le 29 septembre 2025.

La résolution CE-2025-1169, adoptée par le comité exécutif, le 2 juillet 2025 et intitulée : « *Travaux de réfection, de réparation ou d'entretien à être réalisés par le propriétaire du bâtiment situé aux 372-374, rue Champlain, sur le lot 1 212 225 du cadastre du Québec – District Cap-aux-Diamants – Arrondissement de La Cité-Limoilou – GT2025-354.* » autorisait également à inscrire un tel avis de détérioration.

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 de détérioration 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 QUATRE MILLE CENT DIX-SEPT ----- (--- 4117 ---) des minutes de la notaire soussignée.

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

VILLE DE QUÉBEC



Par : Pierre-Luc LACHANCE
Le 10 octobre 2025, à 11 h 40



Par : M^e Julien LEFRANÇOIS
Le 10 octobre 2025, à 11 h 40

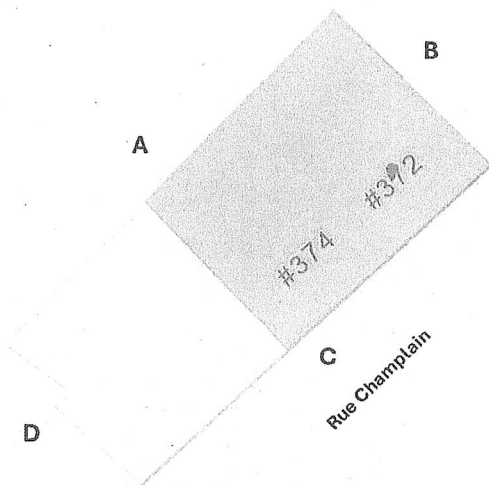


M^e Julie DORRIS, notaire
Le 10 octobre 2025, à 11 h 40

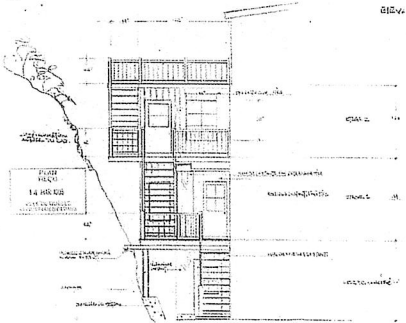
Copie conforme à l'original conservé en mon Étude.

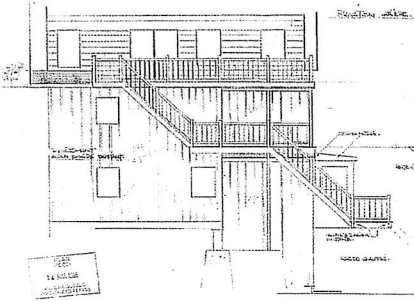


Immeuble du 372-374, rue Champlain
Liste des travaux à effectuer



Bâtiment principal - habitation			
Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments défectifs et des correctifs requis	Dispositions réglementaires
1	Toiture	Toiture défoncée à certains endroits : - Réparer/refaire les sections de toit endommagées. Revêtement de toiture endommagé : - Remplacer le revêtement de toiture sur l'ensemble de la toiture.	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24
	Ouvertures Côté C	Écaillage de la peinture des portes et fenêtres : - Repeindre les surfaces de bois de la même couleur que celle présente actuellement. Carreaux de portes et fenêtres cassés : - Remplacer les carreaux endommagés. Pourriture du bois sur certaines ouvertures : - Remplacer les surfaces de bois endommagées. Fenêtres endommagées et son étanchéité : - Remplacer l'entièreté des fenêtres avec le même modèle, même matériau et même couleur. Portes endommagées (diminution de l'étanchéité entre l'extérieur et le bâtiment et bâtiment plus facile d'accès) : - Remplacer les portes par des portes du même modèle, même couleur et même matériau. Fenêtre à double vitrage (absence du cadre ainsi que de la double fenêtre extérieure) : - Remplacer le cadre de la fenêtre ainsi que son double vitrage, par le même matériau, même couleur et même modèle.	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24
2	Revêtement mur extérieur Côté C	Effritement des briques, présence de fissures, noircissement des briques :	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24

		- Réparer et entretenir le mur de briques en façade.	
3	Garage attaché Côté C et cour latérale	Structure partiellement démolie et endommagée : - Finaliser la démolition de la structure de l'ancien garage attaché. Peinture écaillée : - Repeindre les surfaces de bois, de la même couleur que la couleur actuelle. Sections de revêtement manquant : - Réparer ou remplacer les sections de revêtement manquantes et/ou endommagées. Présence de rouille à certains endroits : - Remplacer les pièces rouillées.	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24
4	Clôture en fer forgé Côté C	Clôture retirée et installation d'un revêtement de contreplaqué : - Retirer le contreplaqué et réinstaller le même modèle de clôture (même matériaux, même couleur, même conception) que la clôture précédente.	R.V.Q.1400 Art : 524, 693 et 999
5	Revêtement mur extérieur Côté D	Mur de briques en mauvais état : - Fissures - Étanchéité (briques manquantes) - Présence de goudron sur le mur, suite à la démolition du 2^e étage du garage attaché - Présence de fils sur et en provenance du mur - Présence de mortier sur le revêtement de briques dans le but de réparer/remplacer les briques - Noircissement des briques - Absence de revêtement extérieur au pourtour de la porte piétonne. Réparer, entretenir ou remplacer les sections endommagées et/ou manquantes du mur de briques (mur latéral).	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24
	Galleries, escaliers et ses composantes	Galleries endommagées, absence d'escaliers d'issue et de garde-corps : - Procéder aux travaux de réfection de galleries, escaliers d'issues, garde-corps en cour arrière, tel qu'il était prévu dans le permis de construction de 1996 et dont les travaux n'ont jamais été réalisés. 	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24 CCQ 2010 Art : 9.9.8.2

			
	Façade arrière Côté A	Enveloppe extérieure de la façade arrière : - Réparer et entretenir l'enveloppe extérieure de la façade arrière.	R.V.Q. 3021 Art : 3 et 24

Document demeuré annexé à la minute
numéro 4117 du notaire soussigné
après avoir été reconnu véritable et signé pour
identification.

VILLE DE QUÉBEC



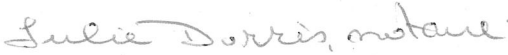
Par : Pierre-Luc LACHANCE



Par : Julien LEFRANÇOIS


Me Julie Dorris, notaire

COPIE CONFORME





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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2025-10-10 à 15:06 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Québec
sous le numéro 29 812 647.*

Le fichier de signature électronique ECACL29_812_647.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 :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Julie Dorris
Numéro de minute :	4117



Hôtel de Ville de Québec
2, rue des Jardins, bureau 212
Québec (Québec) G1R 4S9
Tél. : 418 641-6411, poste 2035
Téléc. : 418 641-6353

Me Julie Dorris
Notaire

PUBLIÉ À QUÉBEC le
10 octobre 2025
sous le numéro
29 812 647

MINUTE : 4117

Le 10 octobre 2025

AVIS DE DÉTÉRIORATION

Par :

VILLE DE QUÉBEC

Copie : 2