

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le deux (2) juin.

Devant **M<sup>e</sup> Julie DORRIS**, notaire à Québec, province de Québec

**COMPARAIT :**

**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 et agissant par Bruno MARCHAND, maire, lui-même représenté par Pierre-Luc LACHANCE, membre du comité exécutif, son mandataire, aux termes d'une procuration reçue devant Me Suzanne Rousseau, notaire le dix-sept décembre deux mille vingt et un (17-12-2021) sous le numéro 2 694 de ses minutes et par Me Julien LEFRANÇOIS, greffier par intérim, 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.É.V.Q. chapitre D-1* et aux termes de l'exercice de la délégation de pouvoirs, daté du treize mai deux mille vingt-deux (13-05-2022), 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. Madame Monique Laplante est propriétaire de l'immeuble situé au 2228, avenue Royale, Québec (Québec) G1C 1P1, lequel présente un état de délabrement susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes et nécessite des travaux en vue de se conformer à la réglementation municipale ;

1.2. La Ville de Québec a transmis un avis écrit à madame Laplante le 19 janvier 2022. Cet avis comprend les travaux à effectuer ainsi que le délai dont elle dispose pour les réaliser, le tout conformément à l'article 105.1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.5) ;

1.3. Les travaux requis n'ont pas été effectués par madame Laplante 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 des droits 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 Beauport, connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE (1 988 874)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

Avec bâtisse dessus construite, notamment la propriété portant le numéro civique 2228, avenue Royale.

Ci-après nommée : « L'Immeuble ».

**3. PROPRIÉTAIRE**

La propriétaire de l'immeuble est madame Monique Laplante, domiciliée au 2228, avenue Royale, Québec (Québec) G1C 1P1.

#### 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. RÉSOLUTION ET DÉLÉGATION

Le pouvoir des articles 105.1 à 105.6 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.É.V.Q. chapitre D-1*. Cette délégation a été exercée par David Dionne, directeur, division du contrôle du milieu le 13 mai 2022.

Le présent avis de détérioration est également autorisé par la résolution CE-2021-2574, adoptée par le comité exécutif, le 15 décembre 2021 et intitulée « *Travaux de réfection, de réparation ou d'entretien à être réalisés par le propriétaire des bâtiments situés au 2228, avenue Royale, sur le lot 1 988 874 du cadastre du Québec – Arrondissement de Beauport – GT2021-414 (Ra-2317)* ».

#### 6. RÈGLEMENT CONCERNÉ

Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement sur la salubrité des bâtiments et des constructions* (R.V.Q. 773).

#### 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 DEUX (3 902)** des minutes de la notaire soussignée.

**LECTURE FAITE**, les représentants de la Ville signe 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 2228, Avenue Royale**

**Liste des travaux à effectuer**  
Bâtiment principal - habitation

Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments déficients et des correctifs requis	Dispositions réglementaires
1	Galerie avant du rez-de-chaussée	Pontage dégradé et déformé, structure affaissée, bois arraché et pourris, peinture écaillée. - Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Pontage en planches bouvetées, garde-corps en bois, solives de bois, colonnes en bois, appuyés et support affaissés, boiseries, ornements, moulures, treillis et caissons. - Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41
2	Escalier avant	Marches fendues, pourries, désolidarisées. Muret, garde-corps, boiseries partiellement démolis et pourris. Peinture écaillée. - Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Marches en bois, contremarche traditionnelles, limons, murets de garde-corps en caisson et lambris de bois, poteaux, pilastres et leurs ornements en bois. - Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41
3	Galerie avant du 2 <sup>e</sup> étage	Pontage dégradé et déformé, structure affaissée, bois arraché et pourris, peinture écaillée. Garde-corps arrachés et manquants (Partiellement visible à partir du sol). - Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Pontage en planches bouvetées, garde-corps en bois, solives de bois. - Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41
4	Toiture de la galerie avant - Tôle à baguette	(État de la partie du dessus en tôle non accessible et non constaté). Supports, solive de rive, colonne, boiseries et fascia endommagés, pourris. - Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Fascia, boiseries et ornements, solive de rive, colonnes. - Assurer l'étanchéité des solins du revêtement de tôle. - Préparer et peindre les surfaces de bois et d'acier afin d'assurer la protection et l'uniformité.	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41

5	Gouttière et descente	<p>Gouttière manquante, incomplète ou endommagée. Les descentes d'évacuation sont incomplètes, manquantes, détachées, endommagées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, manquants : Section de gouttière en acier, descente de gouttière en acier.</li> <li>- Assurer l'éloignement de l'eau de la base de la fondation.</li> <li>- Préparer et peindre les surfaces de métal afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> </ul>	<p>R.V.Q. 773 Art. : 12 et 41</p>
6	Galerie arrière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Pontage en planches bouvetées, garde-corps en bois, solives de bois, soffite de bois, colonnes en d'acier, appuis et support affaissés, garde-corps en acier.</li> <li>- Préparer et peindre les surfaces de bois et d'acier afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> </ul>	<p>R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41</p>
7	Escalier arrière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couper les végétaux obstruant l'accès.</li> <li>- Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Marches de bois, support et structure d'acier, garde-corps d'acier.</li> <li>- Préparer et peindre les surfaces de bois et d'acier afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> </ul>	<p>R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41</p>
8	Toiture de la galerie arrière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter la partie de toiture arrachée.</li> <li>- Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Structure de bois, colonne d'acier, soffite de bois, moulures, boiseries, revêtement de tôle tel que l'existant.</li> <li>- Assurer l'étanchéité avec le revêtement mural.</li> </ul>	<p>R.V.Q. 773 Art. : 12,14,15 et 41</p>
9	Revêtement mur arrière – Amiante (bardeau)	<p>Peinture du revêtement en bardeau d'amiante décoloré et défraîchi. Morceaux à consolider en place. Sortie de ventilation sans boîtier, grillage ou persienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparer et peindre le revêtement d'amiante en bardeau afin qu'il soit d'apparence uniforme.</li> <li>- Fixer les pièces qui sont détachées ou déformées.</li> <li>- Installer un boîtier avec clapet et grillage pour empêcher l'intrusion de vermine.</li> </ul>	<p>R.V.Q. 773 Art. : 14,15 et 41</p>

10	Revêtement mur latéral Est – Amiante (écaille)	<p>Surface tachée/noircie, écailles fissurées ou cassées, moulure de finition de coin endommagée et manquante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyer la surface du revêtement afin qu'il soit d'apparence uniforme.</li> <li>- Remplacer les écailles fissurées, cassées.</li> <li>- Remplacer les moulures de coin endommagées et manquantes.</li> <li>- Refixer/remplacer les clous qui sont ressortis ou manquants.</li> </ul>	R.V.Q. 773 Art. : 14,15 et 41
11	Maçonnerie de brique, mur avant et latéral Ouest	<p>Joints de mortier effrités, évidés à divers endroits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rejoindre le mortier effrité ou évidé.</li> <li>- Remplacer les briques fissurées ou éclatées.</li> </ul> <p>(Parties de la façade inaccessible pour vérification)</p>	R.V.Q. 773 Art. : 12,14,15 et 41
12	Fondation de pierre	<p>Pierres et joints fissurés, pierres effritées, revêtement de crépi écaillé ou arraché.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer les pierres effritées, fissurées ou manquantes jusqu'à atteindre la pierre saine et stable.</li> <li>- Rejoindre le mortier effrité ou fissuré.</li> <li>- Réparer le crépi écaillé et appliquer un enduit compatible afin d'assurer l'uniformité.</li> </ul>	R.V.Q. 773 Art. : 12,14 et 41
13	Corniche en tôle	<p>Peinture qui commence à écailler à quelques endroits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparer et peindre les surfaces de tôle afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> </ul>	R.V.Q. 773 Art. : 12 et 41
14	Fenêtres et contre-fenêtre en bois	<p>Fenêtres et contre-fenêtres détériorées sur l'ensemble du bâtiment. Peinture écaillée, tablettes de bois endommagées ou arrachées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Fenêtres, contre-fenêtres, cadres, tablettes, moulures, boiseries et ornements.</li> <li>- Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> <li>- Remplacer ou réparer les joints de scellant endommagés, fissurés.</li> </ul>	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41
15	Portes et contre-porte en bois	<p>Peinture écaillée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparer ou remplacer les parties endommagées. (Portes des balcons inaccessibles pour vérification).</li> <li>- Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.</li> <li>- Remplacer ou réparer les joints de scellant endommagés, fissurés.</li> </ul>	R.V.Q. 773 Art. : 12,15 et 41

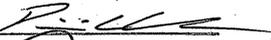
**Liste des travaux à effectuer**  
**Bâtiment accessoire - garage détaché**

Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments défectifs et des correctifs requis.	Dispositions réglementaires.
16	Murs extérieurs	Structure de bois déformée, endommagée, pourrie. - Réparer ou remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Madriers, poteaux, lisse, planche.	R.V.Q. 773 Art. : 40.5 et 41
17	Toiture	Structure de bois déformée, affaissée endommagée, pourrie. Revêtement de membrane arraché, endommagé, non étanche. Solins de tôle arrachés. - Réparer ou remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Solives, chevrons, poutres, colonnes, pontage. - Refaire une membrane d'étanchéité, nouveaux solins et refaire l'étanchéité avec les parapets. - Installer une gouttière avec descente au bas de la pente de toit pour diriger l'eau du toit loin de la structure.	R.V.Q. 773 Art. : 40.1, 40.5 et 41
18	Plancher	Structure et plancher de bois déformé, affaissé, endommagé, pourri. - Réparer ou remplacer en tout ou en partie les éléments endommagés, déformés, pourris, manquants : Solives, poutres, colonnes, pontage.	R.V.Q. 773 Art. : 40.5 et 41
19	Fondation de pierre	Fondation déformée, endommagée, trouée, affaissée. Pierres et morceaux de béton détachés. - Réparer ou reconstruire en tout ou en partie les parties endommagées, déformées, manquantes : Pierre, mortier, semelles et piliers.	R.V.Q. 773 Art. : 40.5 et 41
20	Revêtement extérieur	Revêtement complètement détaché en arrière, endommagé sur les autres murs. - Remplacer le revêtement de vinyle par un nouveau revêtement approuvé à la suite des réparations de la structure.	R.V.Q. 773 Art. : 40.1 et 41.
21	Portes	Battants et cadres de bois endommagés, pourris, percés, déformés. Peinture écaillée. - Réparer ou remplacer en tout ou en partie les éléments des portes et cadres endommagés, déformés, pourris, manquants. - Préparer et peindre les surfaces de bois afin d'assurer la protection et l'uniformité.	R.V.Q. 773 Art. : 40.1 et 41
22	Fenêtres	Fenêtres manquantes-condamnées ou endommagée. - Remplacer la fenêtre manquante.	R.V.Q. 773 Art. : 40.1 et 41

		- Réparer-réinstaller dans son ouverture la fenêtre située dans le mur arrière.	
23	Porte d'accès au vide sous plancher	Porte ou trappe manquante à l'arrière. - Remplacer par une nouvelle porte ou trappe servant d'accès à la partie située sous le plancher du garage afin d'empêcher l'intrusion dans le bâtiment.	R.V.Q. 773 Art. : 40.3 et 41
	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 3402 du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable et signé pour identification.

VILLE DE QUÉBEC

Par: 

Par: 

*Julie Darris, notaire*

COPIE CONFORME

*Julie Darris, notaire*

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2022-06-02 à 15:40 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 27 294 158.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Julie Dorris
Numéro de minute :	3 902