

**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 vingt-neuf août  
(2025-08-29)

Devant M<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> Suzanne Rousseau, notaire, le 17 décembre 2021, sous le numéro 2 694 de ses minutes et par M<sup>e</sup> 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 2025-001, daté du sept août deux mille vingt-cinq (07-08-2025), 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 « la Ville »;

**1. PRÉAMBULE**

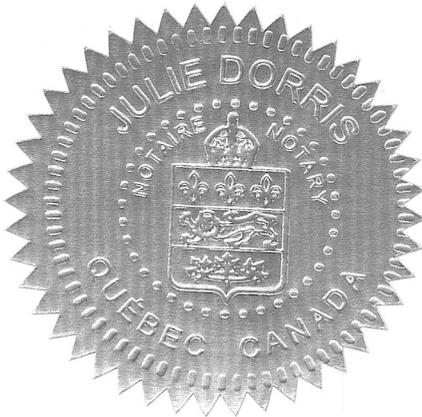
1.1. Yves DORVAL est propriétaire de l'immeuble situé au 1745-1769, 1<sup>re</sup> Avenue, Québec (Québec) G1L 3L8, lequel est vétuste ou délabré et nécessite des travaux afin de se conformer à la réglementation municipale ;

1.2. La Ville de Québec a transmis un avis d'infraction écrit à Yves DORVAL, le 21 mai 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 Yves DORVAL et le délai mentionné ci-dessus est échu;

**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.

N/D : 01-559-01 (5580)



## 2. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble situé dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou, connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION NEUF CENT QUARANTE MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX (1 940 336)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro civique 1745-1769, 1<sup>re</sup> Avenue, Québec (Québec) G1L 3L8.

CI-APRÈS NOMMÉ : L'« Immeuble ».

## 3. PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire de l'immeuble est **Yves DORVAL**, domicilié au 2855, rue Montreuil, appartement 701, Québec (Québec) G1V 0C8.

## 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 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 du contrôle du milieu, le 7 août 2025.

La résolution CE-2025-0561, adoptée par le comité exécutif, le 23 avril 2025 et intitulée : « *Travaux de réfection, de réparation et/ou d'entretien à être réalisés par le propriétaire du bâtiment situé aux 1745-1769, 1<sup>re</sup> Avenue, sur le lot 1 940 336 du cadastre du Québec – District électoral de Limoilou – Arrondissement de La Cité-Limoilou – GT2025-135.* » 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 QUATRE (4104) 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 29 août 2025, à 9 h 58



Par : Julien LEFRANÇOIS  
Le 29 août 2025, à 9 h 58



M<sup>e</sup> Julie DORRIS, notaire  
Le 29 août 2025, à 9 h 58

Copie conforme à l'original conservé en mon Étude.



Immeuble du 1745-1769, 1<sup>re</sup> Avenue

Liste des travaux à effectuer

Bâtiment principal - habitation			
Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments défectueux et des correctifs requis	Dispositions réglementaires
1	Revêtements extérieurs Côté A (façade)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtement de bois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparer ou remplacer les parties en mauvais état;</li> <li>- Le protéger par une peinture ou un enduit approprié.</li> </ul> </li> <li>- Parement de maçonnerie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyer;</li> <li>- Réparer ou remplacer les parties endommagées.</li> </ul> </li> <li>- Revêtement de crépi / enduit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyer;</li> <li>- Réparer ou remplacer les parties endommagées.</li> </ul> </li> </ul>	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24
2	Revêtements extérieurs Côté B (latéral gauche)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtement en crépi / enduit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyer;</li> <li>- Réparer ou remplacer les parties endommagées.</li> </ul> </li> </ul>	R.V.Q. 3021 Art. 3 et 24
3	Revêtements extérieurs Côté C (arrière)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtement en imitation de planches à clin en vinyle (en mauvais état et dérogatoire dans ce secteur patrimonial) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer par un revêtement conforme (permis requis).</li> </ul> </li> </ul>	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24 R.V.Q. 1324 Art. 27 et 193
4	Revêtements extérieurs Côté D (latéral droit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancien mur mitoyen (aucun revêtement) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installer un revêtement conforme (permis requis).</li> </ul> </li> <li>- Revêtement en crépi / enduit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyer (éliminer les graffitis);</li> <li>- Réparer et/ou remplacer les parties endommagées.</li> </ul> </li> </ul>	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24 R.V.Q. 1324 Art. 27 et 193
5	Étanchéité, isolation des murs extérieurs Côtés A,B,C,D	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membrane pare-air : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer les parties de membrane endommagées et/ou arrachées;</li> <li>- Installer une nouvelle membrane d'étanchéité lorsque requis.</li> </ul> </li> <li>- Isolation des murs extérieurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier l'isolation à l'intérieur des murs extérieurs et de la toiture et remplacer au besoin.</li> </ul> </li> </ul>	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24

6	Toitures	-Traces d'infiltrations d'eau à l'intérieur : - Inspecter et réparer les toitures.	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24
7	Soffites / Fascias	-Réparer et/ou remplacer les soffites et les fascias endommagés.	R.V.Q. 3021 Art. 3 et 24
8	Galeries, escaliers, garde-corps et mains-courantes	-Réparer l'escalier de béton du côté B; -Réparer la terrasse et le garde-corps du côté A; -Réparer les galeries/escaliers du côté C : - Remplacer les parties de bois pourries; - Protéger le bois par un enduit approprié; - Vérifier, réparer au besoin et protéger les parties métalliques par une peinture ou un enduit approprié; - Rendre sécuritaire immédiatement.	R.V.Q. 3021 Art. 3, 17 et 24
9	Portes et fenêtres	-Réparer et/ou remplacer** les portes et les fenêtres endommagées : - Les rendre fonctionnelles et remplacer les vitres cassées. (* permis requis si remplacement)	R.V.Q. 3021 Art. 3, 10, 17 et 24
10	Commerces	-Enlever les enseignes des commerces qui ne sont plus en activité depuis plus de 12 mois.	R.V.Q. 1400 Art. 764
11	Logements	-Remplacer les matériaux affectés par les infiltrations d'eau; -Réparer et/ou remplacer les finis intérieurs (murs, plancher et plafonds); -Rendre fonctionnel le système électrique (incluant le chauffage / éclairage); -Rendre fonctionnel le système de plomberie (eau potable/chaude, toilettes); -Réparer et/ou remplacer les ameublements intégrés intérieurs.	R.V.Q. 3021 Art. 7, 8, 9, 14, 15 et 17
12	Vermine	-Retenir les services d'une entreprise spécialisée afin d'empêcher la présence de la vermine à l'intérieur du bâtiment.	R.V.Q. 3021 Art. 16

Document demeuré annexé à la minute numéro - 4104 - 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

Julie Dorris, notaire



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2025-09-02 à 10:44 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 29 713 268.*

Le fichier de signature électronique ECACL29\_713\_268.sig, qui accompagne ce document, émis par **M<sup>e</sup> 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 :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M <sup>e</sup> Julie Dorris
Numéro de minute :	4104



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

**Me Julie Dorris**  
**Notaire**

PUBLIÉ À QUÉBEC le  
**29 août 2025**  
sous le numéro  
**29 713 268**

**MINUTE :4104**

Le 29 août 2025

**AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Par :

VILLE DE QUÉBEC

Copie : 2