

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le vingt-deux (22) septembre.

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 Marie-Josée ASSELIN, 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 2694 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.É.V.Q. chapitre D-1* et aux termes de l'exercice de la délégation de pouvoirs, daté du douze septembre deux mille vingt-deux (12-09-2022), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence de la notaire soussignée.

CI-APRES NOMMEE : LA « VILLE » ;

**1. PRÉAMBULE**

1.1. Monsieur François Béland est propriétaire de l'immeuble situé au 1 ½ à 3A, rue d'Auteuil, Québec (Québec) G1R 4B7 et au 22 à 28, rue Elgin, Québec (Québec) G1R 3W2. Cet immeuble 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 monsieur Béland le 20 janvier 2022. Cet avis comprend les travaux à effectuer dans un délai de soixante (60) jours, 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 monsieur Béland et le délai mentionné ci-dessus est échu;

**EN CONSÉQUENCE**, la Ville donne le présent avis et demande à l'Officier de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec d'inscrire au registre foncier le présent avis de détérioration sur 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 DOUZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX (1 212 570)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

Avec bâtisse dessus construite, notamment la propriété portant les numéros civiques 1 ½ à 3A, rue d'Auteuil, Québec (Québec) G1R 4B7 et au 22 à 28, rue Elgin, Québec (Québec) G1R 3W2

CI-APRÈS NOMMÉ : « L'IMMEUBLE ».

### 3. PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire de l'immeuble est monsieur François Béland, domicilié au 3890, rue de la Sapinière, Trois-Rivières (Québec) G8Y 1B3.

### 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 12 septembre 2022.

Le présent avis de détérioration est également autorisé par la résolution CE-2021-2575, 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 du bâtiment situé au 1 ½ à 3A, rue d'Auteuil / 22 à 28, rue Elgin, sur le lot 1 212 570 du cadastre du Québec* ».

### 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 HUIT (3 908)** des minutes de la notaire soussignée.

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

### VILLE DE QUÉBEC

(SIGNÉ) MARIE-JOSÉE ASSELIN

Par : Marie-Josée ASSELIN

(SIGNÉ) JULIEN LEFRANÇOIS

Par : Julien LEFRANÇOIS

(SIGNE) JULIE DORRIS, NOTAIRE

Me Julie DORRIS, notaire

Copie conforme à l'original conservé en mon Étude.

**Immeuble du 1 1/2à 3 A, rue D'Auteuil/22 à 28, rue Elgin**



**Liste des travaux à effectuer**

Item	Éléments nécessitant des travaux	Description des éléments défectueux et des correctifs requis	Dispositions réglementaires
1	Fenêtres et cadrages sur l'ensemble du bâtiment	Fenêtres et cadrages détériorés sur l'ensemble du bâtiment (remplacer, réparer et repeindre les fenêtres et cadrages)	R.V.Q. 773 Art. : 12 et 41
2	Galeries et ses composantes côté rue Elgin	Platelage dégradé, pourri et sections absentes par endroits (remplacer ou réparer les galeries et ses composantes)	R.V.Q. 773 Art. : 12 et 41
3	Galeries et ses composantes côté rue D'Auteuil	Absence de peinture (peinturer les galeries)	R.V.Q. 773 Art. : 15 et 41
4	Escalier extérieur et ses composantes côté rue Elgin	Absence de peinture, absence de main courante à certains endroits (remplacer les composantes absentes et peinturer l'escalier et ses composantes)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 15 et 41
5	Escalier extérieur et ses composantes côté rue D'Auteuil	Absence de peinture (peinturer l'escalier et ses composantes)	R.V.Q. 773 Art. : 15 et 41
6	Corniches/fascias sur l'ensemble du bâtiment	Les corniches/fascias sont détériorées sur l'ensemble du bâtiment (remplacer, réparer et repeindre l'ensemble des corniches/fascias)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 15 et 41
7	Revêtement extérieur sur l'ensemble du bâtiment	Revêtement extérieur (bois, pierre, brique, crépi, etc.) détérioré sur l'ensemble du bâtiment (remplacer, réparer et repeindre l'ensemble des revêtements extérieurs)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 15 et 41
	Fondation sur l'ensemble de l'immeuble	Fondation détériorée sur l'ensemble du bâtiment (remplacer et réparer l'ensemble des fondations du bâtiment)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 15 et 41
8	Revêtement extérieur de l'oriel côté rue D'Auteuil (bâche grise)	Revêtement extérieur non autorisé (remplacer le revêtement extérieur par un revêtement autorisé et au besoin remplacer et réparer toutes les parties constituantes de l'oriel sous la bâche)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 15 et 41
	Revêtement extérieur sous les galeries non conforme (contreplaqué)	Revêtement extérieur non autorisé (remplacer le revêtement extérieur par un revêtement autorisé)	R.V.Q. 1400 Art. 693 et 999
9	Portes extérieures et ses composantes sur l'ensemble du bâtiment	Portes, cadrages, seuils détériorés ou absents sur l'ensemble du bâtiment (remplacer, réparer et repeindre les portes et leurs composantes)	R.V.Q. 773 Art. : 12, 14, 15 et 41
10	Construction accessoire attachée sur le toit	Absence d'un revêtement extérieur et la peinture de la porte en mauvais état (poser un revêtement extérieur et peinturer la porte)	R.V.Q. 773 Art. : 15 et 41 R.V.Q. 1400

			Art. 688 et 999
11	Plusieurs ouvrages servant à clore ou barricader le bâtiment	Présence d'ouvertures (anciennes portes ou fenêtres) fermées avec un matériel non autorisé créant un revêtement d'apparence non uniforme (remplacer le matériel par un matériel de la même couleur et du même matériau que le revêtement du mur où il se situe)	R.V.Q. 773 Art. : 15.1 et 41  R.V.Q. 1400 Art. 693 et 999
	Composantes de bois du perron en interblocs du 1, rue D'Auteuil	Les pièces de bois du perron sont détériorées et pourries (remplacer les pièces de bois)	R.V.Q. 773 Art. : 40.1, 40.5 et 41
12	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.		


(2021-09-23)

Document demeuré annexé à la minute numéro 3908 du notaire soussigné après avoir été reconnu véritable et signé pour identification.

VILLE DE QUÉBEC  
 Par:   
 Par: 

Julie Dorris, notaire

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2022-09-23 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 27 579 257.*

Le fichier de signature électronique ECACL27\_579\_257.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 :	3 908



**Hôtel de Ville de Québec**  
2, rue des Jardins, bureau 213  
Québec (Québec) G1R 4S9  
Tél. : 418 641-6411, poste 2035  
Télec. : 418 641-6728

**Me Julie Dorris**  
Notaire

PUBLIÉ À QUÉBEC le  
23 septembre 2022  
sous le numéro  
27 579 257

**MINUTE : 3 908**

Le 22 septembre 2022

**AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Par :

VILLE DE QUÉBEC

Copie : 3