

Je certifie que la réquisition présentée le 2006-02-16 à 09:35 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 061 719.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	Construction F.T.M. Inc.

2006-02-16

9:35
heure-minutes

13061 719

1

Dossier : 45077

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

DE Montréal

Ce quinzième jour de février deux mille six

COMPARAÎT

CONSTRUCTION F.T.M. INC. personne morale, légalement constituée, ayant son siège social situé au 5730 Chemin Upper Lachine, #200, Montréal, Québec H4A 2B2 agissant aux présentes et représentée par Ricardo Magi son président dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 15 février 2006

(ci-après le « Comparant »)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Les lots numéros trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt cinq (3 551 625), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent six cent vingt six (3 551 626),

trois million cinq cent cinquante et un mille six cent six cent vingt sept (3 551 627), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt huit (3 551 628), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt neuf (3 551 629), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente (3 551 630), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente et un (3 551 631), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente deux (3 551 632), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente trois (3 551 633), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente quatre (3 551 634), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente cinq (3 551 635), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente six (3 551 636), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente sept (3 551 637), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente huit (3 551 638), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente neuf (3 551 639), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent quarante (3 551 640), deux million six cent sept mille quatre cent soixante quinze (2 607 475) et deux million six cent sept mille quatre cent soixante dix huit (2 607 478) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

1.2 portant l'adresse civique 5757 Chemin Upper Lachine, dans la ville de Montréal (Québec) H4A 2B2

(ci-après « l'Immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE

PAR L'AVIS

CONSTRUCTION F.T.M. INC est propriétaire de l'Immeuble en vertu

d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de

la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 12 032 904 et 12 626 540 et son

adresse est 5730 Chemin Upper Lachine, #200, Montréal, Québec H4A 2B2

3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION

AUTORISÉE

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation résidentielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation préparé par le Groupe Solroc Inc en date de 14 février 2006 et contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

4

Ce résumé est attesté par Claude Leguy en date du 14 février 2006, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

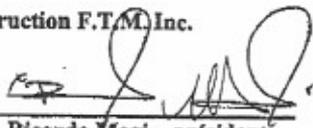
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ À MONTRÉAL CE 15^{ème} jour de février deux mille six.

Construction F.T.M. Inc.

Par :


Ricardo Magi - président

ATTESTATION

Je, soussigné, Sandor Steinberg notaire, atteste que :

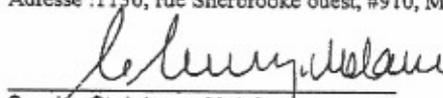
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce quinzième jour de février deux mille six

Nom : Sandor Steinberg

Qualité : notaire

Adresse : 1130, rue Sherbrooke ouest, #910, Montréal, Québec H3A 2M8


Sandor Steinberg, Notaire

EXTRACT FROM THE MINUTES OF A MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF CONSTRUCTION F.T.M. INC. PASSED AT A MEETING HELD ON February 15th, 2006

IT WAS RESOLVED:-

THAT this Company sign a notice of contamination affecting the following immovable property:

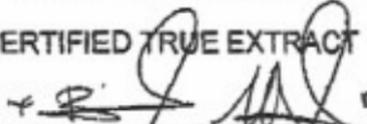
Les lots numéros trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt cinq (3 551 625), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent six cent vingt six (3 551 626), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent six cent vingt sept (3 551 627), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt huit (3 551 628), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent vingt neuf (3 551 629), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente (3 551 630), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente et un (3 551 631), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente deux (3 551 632), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente trois (3 551 633), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente quatre (3 551 634), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente cinq (3 551 635), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente six (3 551 636), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente sept (3 551 637), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente huit (3 551 638), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent trente neuf (3 551 639), trois million cinq cent cinquante et un mille six cent quarante (3 551 640), deux million six cent sept mille quatre cent soixante quinze (2 607 475) et deux million six cent sept mille quatre cent soixante dix huit (2 607 478) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

6

THE whole subject to such further terms and conditions as contained in the notice of contamination as drafted by Sandor Steinberg, Notary, a copy whereof was submitted to the present meeting and duly approved thereat.

AND that Ricardo Magi, the president of the Company be and he is hereby authorized for and on behalf of this Company to sign and execute the said notice of contamination; to enter into same such further terms and conditions as he may deem advisable; and his signature thereto shall conclusively bind this Company to all the terms, clauses and stipulations thereof.

CERTIFIED TRUE EXTRACT



Ricardo Magi - president



Direction des politiques en milieu terrestre
Service des lieux contaminés

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5757, chemin Upper Lachine, Montréal (Québec) H4A 2B1	
N ^o de lots : 2 607 910	Coordonnées : <u>DEG.DEC.NAD83</u> Latitude : 45° 28' 4.4" N (45.46789° N) Longitude : 73° 36' 39.9" W (73.611090° W)
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE RESPONSABLE DU LOCALAIRE	
Nom : M. Tony Magi	
Nom de l'entreprise : FMT Construction inc.	
Adresse : 5730, chemin Upper Lachine, Montréal (Québec)	Code postal : H4A 2B2
N ^o de téléphone : (514) 369-6288	N ^o de télécopieur : (514) 369-4388
3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	
Titre : FTM Construction inc. – Phase II Environmental Site Assessment	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Bruno Maillard & Aimé Bensoussan	Date : 15 novembre 2004

Après vérification, j'atteste que le résumé est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement du Québec.

CLAUDE LEGUY

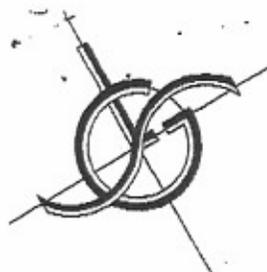
Nom de l'expert (en lettres mouillées)

Signature de l'expert

186

Numéro d'identification
de l'expert

Date 14 février 2006



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 6 février 2006

Dossier, référence: FA120-051283
Projet : 11660

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE CONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER

Ce résumé de l'étude de caractérisation effectuée sur le site du 5757, Chemin Upper Lachine, Montréal (Lot 2 607 910 du Cadastre du Québec) accompagne le formulaire d'attestation.

Rapports de caractérisation faisant l'objet de ce résumé:

Phase I: *FTM Construction inc. Phase I - Environmental Site Assessment.*
5757 Upper Lachine Road, Montreal, Quebec.
par LE GROUPE SOLROC, Référence: FA120-041048CI Projet 9784

Phase II: *FTM Construction inc. Phase II - Environmental Site Assessment.*
5757 Upper Lachine Road, Montreal, Quebec.
par LE GROUPE SOLROC, Référence: FA120-041048CII Projet 9785

Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis:

Propriétaire: FTM Construction inc. A/s Monsieur Tony Magy
5730, chemin Upper-Lachine
Montréal, Québec
H4A 2B2

Superficie: 11500 m2
Localisation du site: 5757, chemin Upper Lachine, Montréal
Cadastre: Lot (rénové) 2 607 910 du Cadastre officiel du Québec

Bref historique des activités:

La propriété, représentée par le lot 2 607 910 du Cadastre du Québec (5757, rue Upper Lachine) a été occupée dans le passé par la compagnie Bell Telephone Company of Canada, selon les registres, sur une partie du site actuel entre 1947 et 1999, et sur la totalité du site à partir de 1962 environ. Bell a acquis ce terrain en trois temps entre 1947 et 1962: à un particulier, Louis Donolo; une compagnie de construction, Beyers; et au Canadien Pacific. Parmi ces anciens propriétaires, seul le Canadien Pacific aurait pu présenter un risque environnemental, dépendant bien entendu de l'activité entreprise sur le site. Les photos aériennes de 1928 et 1958 ne permettent cependant pas de déceler d'activités polluantes majeures liées à la présence de la voie ferrée (gare de triage, débarcadère ou autres). Bell a cessé ses activités sur le site en 1999.

Entre les années 50 et 1999, Bell Téléphone exerçait des activités de réparation et d'entretien mécaniques pour ses véhicules. La présence d'un garage est notée au moins depuis 1955. Cette activité commerciale, soit la présence d'un garage d'entretien pour véhicules lourds de Bell Telephone au 5757, est visée par le règlement, et recensée sous le code SCIAN 811199. Ce centre d'entretien a été abandonné vers 1999 et partiellement démolit et agrandi par la compagnie Marathon qui s'en est servi de bureaux et d'entrepôt de tuyaux.

Énoncé sur la nature des contaminants supérieurs aux valeurs limites réglementaires:

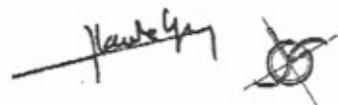
La condition des sols a été testée en plusieurs endroits désignés à risques dans les différentes études environnementales réalisées sur le site (Biogénie, 1997; Terrapex: enlèvement de réservoirs souterrains, 1997; SCP, 2001; Le Groupe Solroc, 2004).

L'ensemble des données acquises dans ces diverses études, indique que la problématique environnementale de ce site est reliée à la présence de sols contaminés, de façon très limitée, par des hydrocarbures HAM et des métaux lourds de niveau BC au sondage BH3 (Solroc, 2004), et par des métaux lourds de niveau C+ en F5 (SCP, 2001), soit représentant deux secteurs restreints de la propriété situés dans la partie nord du site.

Sol de niveau C+

La présence de contamination de niveau au-delà du critère C à F5 (SCP, 2001) par les métaux lourds est liée à la présence de scories/mâchefer en horizons fins ou dispersés dans le sol, proche de la surface, entre 0.6 et 1.2 m de profondeur. Cette contamination, identifiée au sondage F5, est proche du sondage BH5 de Solroc (2004). Compte tenu des valeurs inférieures au critère C obtenues dans différents sondages environnants, son extension paraît somme toute limitée, et estimée à environ 25 m² pour un volume d'environ 15 m³. Ces sols ne sont pas réglementaires et se devront être excavés ou gérés selon un analyse des risques toxicologiques et écotoxicologiques.

Il est à noter que les sols mélangés avec des scories, souvent utilisés dans les remblais de



fondation, ont la plupart du temps des niveaux inférieurs au critère B. Les mesures de contrôle et l'estimation des volumes se fera lors des travaux de réhabilitation.

Sol de niveau BC

Ces sols sont reliés à la présence de métaux lourds standards (scories probables) entre 0.3 et 0.9 m de profondeur et des HAM entre 5.7 et 6.0 m de profondeur au droit du forage BH3 (Solroc, 2004). L'extension de ces contaminations autour de BH3 est estimée limitée, pour une surface de l'ordre de 50 m².

En ce qui concerne les HAM, il s'agit d'une contamination résiduelle provenant d'un ancien secteur réhabilité jusqu'à 4.5 m de profondeur (enlèvement de réservoirs souterrains). Les travaux de surveillance réalisés par Terrapex dans ce secteur, indiquaient que les sols laissés en place étaient conformes pour un développement résidentiel, soit sous le critère B. Tout porte donc à croire qu'elle est d'extension très limitée, soit pour un volume estimé à environ 15 m³. Le volume de sols BC proches de la surface (Métaux lourds et HAM, entre 0.3 et 0.9 m), est estimé à environ 30 m³.

Advenant la localisation des ces sols dans l'emprise de rues pavées ou en zone municipale, ces sols sont toutefois réglementaires. En zone résidentielle, ces sols devront être excavés ou gérés sur la base de résultats d'une analyse des risques toxicologiques et écotoxicologiques, qui pourra alors considérer de les laisser en place.

Eaux souterraines:

Le niveau de la nappe phréatique dans ce secteur est à environ 15 à 18 m ou plus, de profondeur. Aucune présence d'eau souterraine n'a été trouvée dans un puits d'observation situé sur le site. Aucun échantillonnage et analyse n'a pu donc être fait.

Les différentes études indiquent par ailleurs qu'aucun site de captage d'eau souterraine pour la consommation, n'est présent dans un rayon de 1 km autour du site.

LE GROUPE SOLROC



CLAUDE LEGUY, ING. PH.D.

