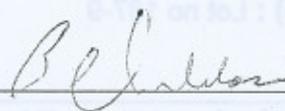


ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2004-08-26 à 09:24 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 11 643 035.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Requérant Fadi Coussa

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Terrain vacant situé à l'intersection sud-est de la rue Iberville et du boul. St-Joseph à Montréal, Québec.	
N° de lot(s) : Lot no 187-9	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 25,08 Longitude : 73° 34' 15,6"
Nom du cadastre : Village d'Hochelaga, circonscription foncière de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Fadi Coussa, arch.	
Nom de l'entreprise : G.P.A. Motortrade inc.	
Adresse : 5 000, boul. Taschereau, Greenfield Park	Code postal : J4V 3M3
N° de téléphone : (514) 748-5767	N° de télécopieur : (514) 748-2456
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation environnementale. Lot no 187-9 - terrain vacant. Intersection sud-est de la rue Iberville et du boul. St-Joseph. Montréal, Québec (Référence no 18607-E-8524, 22 juin 2004)	
Firme : Inspec-sol inc.	
Auteur : Henri Mansour et Raymond Morel	Date : 22 juin 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.

RAYMOND MOREL

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

156

Numéro d'identification
de l'expert

22 juin 2004
Date

11643035

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

Montréal, ce 25^e jour d'aôut de l'an deux mille quatre (2004)

COMPARAÎT :

Fadi COUSSA aynat son établissement au 397 Sainte-Croix, Saint-Laurent, Québec, H4N 2L3, ici agissant aux présentes et représentée par **Beverley MAKAD**, dûment autorisée.

(ci-après "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 présente 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 le lot numéro neuf de la subdivision du lot originaire cent quatre-vingt-sept (187-9) au cadastre officiel de la Village de Hochelaga circonscription foncière de Montréal.

2. **IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS**

GPA MOTOR TRADE 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 le numéro 11 082 098 et son adresse est 5000 Boulevard Taschereau, Longueuil, Québec, J4V 3M3.

NM 0658

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

02 SEP. 2004

DIRECTION RÉGIONALE
DE MONTRÉAL

3. **DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE**

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes (commerciale et industrielle) sont autorisées 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 étant un résumé de l'étude de caractérisation (rapport référence numéro 18607-E-8524, 14 juin, 2004) 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 présentes 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, la cas échéant.

Ce résumé est attesté par Raymond Morel en date du 22 juin 2004 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

Signature du Comparant : Fadi COUSSA

Par : Beverley Makad
Beverley MAKAD

Montréal, le 25 août 2004

ATTESTATION

Je, soussigné, **Earl MERLING**, 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 25^e jour d'août de la deux mille quatre (2004).

Nom : Earl MERLING, NOTAIRE

Qualité : Notaire

Adresse : 615 boulevard René Lévesque ouest
bureau 830
Montréal, Québec
H3B 1P5

Earl Merling, Notaire
Earl MERLING, NOTAIRE



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

(Rapport référence no 18607-E-8524, 14 juin 2004)

Les services professionnels d'Inspec-Sol inc. (**Inspec-Sol**) ont été retenus par Monsieur Fadi Coussa, de la firme *Construction Archibati inc.*, afin d'effectuer la caractérisation environnementale des sols, des matières résiduelles et de l'eau souterraine d'un terrain vacant localisé à l'intersection nord-est du boulevard St-Joseph et de la rue Iberville à Montréal, Québec.

Le site correspond au lot no 187-9 du Village d'Hochelaga, dans la circonscription foncière de Montréal. Le site est de forme trapézoïdale et il couvre une superficie de 3 508,5 m². Il est situé dans une zone urbaine développée à vocations commerciale et industrielle. Le site est vacant et il ne comprend aucun bâtiment. Il a été remblayé et il sert actuellement de stationnement de remorques. Selon le *Guide de classification des eaux souterraines du Québec* du ministère de l'Environnement du Québec (MENV), l'unité hydrostratigraphique de la nappe libre sous le site se situe dans la classe III.

Depuis au moins 1924 et jusqu'à la fin des années 1940, le site a été utilisé pour des activités ferroviaires (zone de chargement et déchargement des wagons ferroviaires) qui font parties des catégories d'activités industrielles et commerciales énumérées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. Le site fait l'objet d'un développement immobilier à des fins commerciales ce qui constitue un changement d'utilisation du terrain au sens de l'article 31.53 de la loi no 72 *Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains*.

Les travaux de chantier, effectués entre le 27 avril et le 3 mai 2004, comprenaient l'exécution de trois (3) forages stratigraphiques (F-1, F-2 et F-3), de trois (3) tranchées de reconnaissance (TR-1, TR-2 et TR-3), l'installation de trois (3) puits d'observation de l'eau souterraine (PO-1, PO-2 et PO-3), l'échantillonnage des sols, des matières résiduelles et de l'eau souterraine et la réalisation d'un relevé topographique.

Sept (7) échantillons de sols, soit un (1) ou deux (2) échantillons provenant de chacun des sondages, ont été sélectionnés et soumis à des analyses chimiques pour le dépistage des paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀), six (6) métaux (cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc), soufre et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).



Les tableaux suivants nos 1 et 2 présentent la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques et des valeurs limites des annexes nos I et II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (tableau no 1) et des critères génériques de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (tableau no 1).

TABLEAU NO 1
Classification environnementale des sols selon les annexes nos I et II

Forage no	Échantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés			
			C ₁₀ à C ₅₀	HAP	Métaux	Soufre
F-1	CFE-2	0,82 – 1,43	<I	<I	<I	I - II
F-1	CFE -3	1,7 – 2,13	I	I - II	<I	<I
F-2	CFE -3	1,22 – 1,6	I - II	I - II	>II	>II
F-3	CFE-2	0,61 – 0,97	<I	<I	<I	<I
TR-1	VRE-2	0,25 – 0,75	<I	>II	<I	>II
TR-2	VRE-1	0 – 0,2	<I	<I	I – II	<I
TR-3	VRE-3	0,63 – 1,36	<I	<I	<I	<I
FOR-1*	B	0,6 – 1,2	--	I - II	I – II	--
FOR-2*	B	0,6 – 1,2	<I	--	>II	--
FOR-3*	C	1,2 – 1,4	I - II	>II	--	--
FOR-5*	A	0,6 – 0,9	--	I - II	>II	--
FOR-6*	B	0,6 – 1,2	<I	I - II	I – II	--
FOR-7*	B	0,6 – 0,9	--	<I	I – II	--

-- non analysé

* résultats d'analyse tirés d'une étude préliminaire antérieure réalisée par un autre consultant en 2003.

TABLEAU NO 2
Classification environnementale des sols selon les critères génériques

Forage no	Échantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés			
			C ₁₀ à C ₅₀	HAP	Métaux	Soufre
F-1	CFE-2	0,82 – 1,43	<A	A-B	A-B	B-C
F-1	CFE -3	1,7 – 2,13	B	B-C	<A	A-B
F-2	CFE -3	1,22 – 1,6	B-C	B-C	>C	>C
F-3	CFE-2	0,61 – 0,97	<A	A-B	A-B	A-B
TR-1	VRE-2	0,25 – 0,75	<A	>C	A-B	>C
TR-2	VRE-1	0 – 0,2	<A	A-B	B-C	A
TR-3	VRE-3	0,63 – 1,36	<A	<A	<A	<A
FOR-1*	B	0,6 – 1,2	--	B -C	B -C	--
FOR-2*	B	0,6 – 1,2	<A	--	>C	--
FOR-3*	C	1,2 – 1,4	B -C	>C	--	--
FOR-5*	A	0,6 – 0,9	--	B -C	>C	--
FOR-6*	B	0,6 – 1,2	<A	B -C	B -C	--
FOR-7*	B	0,6 – 0,9	--	<A	B -C	--

-- non analysé

* résultats d'analyse tirés d'une étude préliminaire antérieure réalisée par un autre consultant en 2003.



Aucun sol classé supérieur aux valeurs limites du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* du MENV, n'a été identifié sur le site lors de la présente étude.

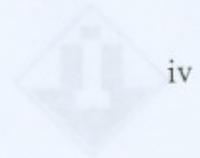
Deux (2) échantillons de matières résiduelles, TR-3 VRE-2 (0,27 à 0,63) m et F-2 CFE-2 (0,61 et 1,22 m), ont été soumis à des analyses chimiques pour le dépistage des paramètres listés à l'article 30 du *Règlement sur les déchets solides* (RDS) et à ceux de l'article 3 du *Règlement sur les matières dangereuses* (RMD) du MENV. Selon les résultats des analyses chimiques réalisées, les matières résiduelles des échantillons, ont été classées comme déchets solides, compte tenu que les concentrations de tous les paramètres analysés y étaient inférieures aux normes de l'article 30 du RDS.

Le tableau no 3 suivant présente les volumes estimés des sols classés « A-B », « B-C » ou supérieurs à « C » selon les critères génériques de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, des matériaux secs et des déchets solides selon le RDS :

TABLEAU NO 3
Volumes des sols contaminés et des matières résiduelles

Sondage no	Aire d'influence (m ²)	Intervalle de Profondeur (m)	Volume (m ³)				
			A-B	B-C	>C	Déchets solides	Matériaux secs
F-1	131	0,8 – 2,0	---	157	---	---	---
F-1	131	0,2 – 0,8	---	157	---	---	79
F-2	187	0,6 – 1,2	---	---	75	---	---
F-2	187	1,2 – 1,6	---	---	---	112	---
F-3	175	0,61 – 0,97	63	---	---	---	---
TR-1	124	0,3 – 0,8	---	---	62	---	50
TR-2	350	0,2 – 2,2	---	---	---	---	700
FOR-1	98	0,6 – 1,2	---	59	---	---	---
FOR-2	219	0,6 – 1,2	---	---	131	---	---
FOR-3	219	1,2 – 1,4	---	---	44	---	---
FOR-5	116	0,6 – 0,9	---	---	35	---	---
FOR-6	167	0,6 – 1,2	---	100	---	---	---
FOR-7	338	0,6 – 0,9	---	101	---	---	---
Volume total estimé			63	574	347	112	829

La méthode des polygones est la méthode généralement utilisée pour l'évaluation des volumes en place de sols et de matières résiduelles. Par contre, il est à noter que les quantités évaluées peuvent différer des quantités qui seront effectivement mesurées lors des travaux.



Selon l'article no 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du MENV, les valeurs de l'annexe II (critère « C ») sont les limites acceptables pour le site à l'étude qui est à vocation commerciale. D'après les résultats de la présente étude, des sols classés supérieurs aux valeurs limites de l'annexe II ont été identifiés dans la tranchée TR-1 (HAP et soufre) et dans le forage F-2 (métaux et soufre) et dans les forages FOR-3 (HAP) et FOR-5 (métaux) effectués en 2003. Ces sols ne sont pas considérés acceptables d'un point de vue environnemental.

Des échantillons d'eau souterraine ont été analysés pour le dépistage des C_{10} à C_{50} , des HAP, de sulfure et des six (6) métaux. Selon les données obtenues, les concentrations de paramètres analysés dans l'eau souterraine des puits d'observation PO-1 (C_{10} - C_{50}), PO-2 (zinc) et PO-3 (zinc) sont supérieures aux critères d'eau souterraine *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MENV.

Il est, par contre, à noter que ces concentrations en C_{10} - C_{50} et en zinc sont largement inférieures aux critères de l'article 11 *Rejets dans un réseau d'égout pluvial ou dans un cours d'eau* du *Règlement 87* relatif aux rejets des eaux usées dans les réseaux d'égout et les cours d'eau de la *Communauté Métropolitaine de Montréal*.

Henri Mansour

Henri Mansour, géo., B.Sc.

Raymond Morel

Raymond Morel, géo., M.B.A.
Directeur, Environnement

INSPEC-SOL INC.