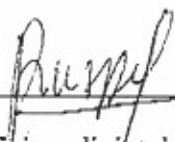


Ressources
naturelles,
Faune et Parcs

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2005-05-31 à 12:17 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 12 357 210.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e GILLES DANSEREAU
Numéro de minute :	7 883

2005-05-31

12:17
heure-minute12 357 210

L'AN DEUX MIL, le trente et un mai.

DEVANT Me GILLES DANSEREAU, notaire à Montréal, Québec.

COMPARAÎT:

SOCIÉTÉ DEVLER INC., compagnie légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi des compagnies du Québec, ayant son siège social au 7255 St-Hubert, à Montréal, Québec, H2R 2N2, représentée par BENOÎT LEROUX, son administrateur, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration datée du 30 mai 2005, laquelle demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée: « **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 contaminations 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

1.1 Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 353 099) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et

1.2 Portant l'adresse civique 4380, rue St-Urbain, en la Ville de Montréal, Québec.

Ci-après nommé: « **L'IMMEUBLE** »

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

Société Devier Inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu du titre de propriété publié le dix-huit avril deux mil cinq (18 avril 2005), au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 12 217 770.

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

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

4. **RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation environnementale du site situé au 4380, rue St-Urbain, à Montréal, daté du sept avril deux mil cinq (7 avril 2005) 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;
et

4.3 les secteurs occupés par les sols contaminés ainsi que la localisation de ces sols en profondeur.

Ce résumé est attesté par Daniel Bergeron (no. 111), en date du 30 mai 2005, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes avec le rapport de caractérisation après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le comparant en présente du notaire soussigné. _____

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE 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.

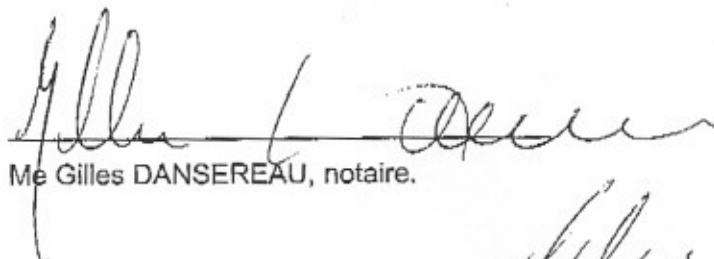
DONT ACTÉ, à Montréal, sous le numéro SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS (7883) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

SOCIÉTÉ DEVLER INC., par:

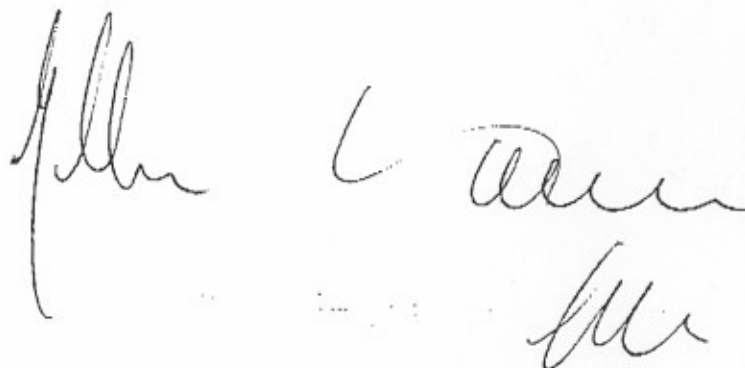


Benoît LEROUX, administrateur



Me Gilles DANSEREAU, notaire.

**CORIE CONFORME À L'ORIGINAL
CONSERVÉ À MON ÉTUDE**



Ministère
de l'Environnement

Québec

Direction des politiques en milieu terrestre
Service des lieux contaminés

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN

2005-05-31 12:17
heure-minute12 357 210

L'AN DEUX MIL, le trente et un mai.

DEVANT Me GILLES DANSEREAU, notaire à Montréal, Québec.COMPARAÎT:

SOCIÉTÉ DEVLER INC., compagnie légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi des compagnies du Québec, ayant son siège social au 7255 St-Hubert, à Montréal, Québec, H2R 2N2, représentée par BENOÎT LEROUX, son administrateur, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration datée du 30 mai 2005, laquelle demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée: « **LE COMPARANT** »

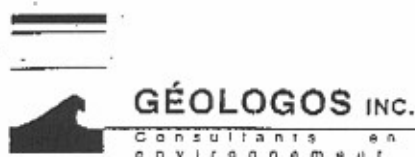
LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminations présents dans le terrain 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

1.1 Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 353 099) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et

1.2 Portant l'adresse civique 4380, rue St-Urbain, en la Ville de
Montréal, Québec.

Ci-après nommé: «L'IMMEUBLE»



Privilegié et confidentiel
2005-394

Île Bigras, le 30 mai 2005

Monsieur Benoit Leroux
Société Devler inc.
2160, rue Beaubien-est, Montréal, Québec, H2G 1M6

Objet : Rapport de caractérisation environnementale Phases I et II
Ancien poste d'essence - Garage Casablanca,
4380, rue St-Urbain à Montréal, Québec
Résumé de l'étude, (N/Réf.: 2005-394)

Monsieur,

Veuillez trouver ci-bas le résumé de l'étude de caractérisation à joindre avec le formulaire d'attestation du résumé et l'avis de contamination pour l'inscription au registre foncier de la Ville de Montréal.

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

Ancienne station-service, atelier mécanique '*Garage Casablanca*'

La propriété à l'étude, sise au 4380 de la rue St-Urbain à Montréal, est le site d'une ancienne station-service et d'un ancien atelier de mécanique automobile, et correspond au numéro de lot 1353099 du nouveau cadastre du Québec qui est l'ancien lot 488 du cadastre du Village de Saint-Jean-Baptiste. Le site est localisé par les coordonnées UTM latitude 45° 31' 4" et longitude 75° 35' 9" du North American Datum de 1983 (NAD 83).

Le site fut occupé par un bâtiment relié à la mécanique automobile dès 1908 et a des fins de vente de produits pétroliers jusqu'en 1975. En 1975, les réservoirs souterrains auraient été démantelés. Depuis 1975, la propriété est utilisée par un atelier de mécanique automobile et de réparation de carrosserie. Deux vérins hydrauliques sont toujours présents dans le bâtiment. Le site a fait l'objet d'une évaluation environnementale de type phase I réalisée par le consultant Géolab inc. en 2004.

La propriété à l'étude forme un quadrilatère et couvre une superficie d'environ 808 mètres carrés. Un seul bâtiment est présent sur le site et celui-ci couvre environ 18% de la propriété. La portion restante est généralement recouverte de béton bitumineux. La topographie du terrain est relativement plane. Ce terrain était zoné résidentiel et commercial au moment de l'étude.

251, Chemin du Tour
Île Bigras, Laval (Québec)
H7Y 1H1

Téléphone : (450) 689-9118
Télécopieur : (450) 689-9502
Courriel : geologos@bellnet.ca

GÉOLOGOS*Privilégié et confidentiel*

Monsieur Benoit Leroux

2005-394

30 mai 2005

Page 2

*** Potentiel de contamination**

Le site a fait l'objet d'activités reliées à la mécanique automobile et à la vente de produits pétroliers depuis le début du dernier siècle. Des réservoirs souterrains ont été présents sur le site sur une période de plus 65 ans, alors que des vérins hydrauliques sont présents sur le site depuis au moins 23 ans. La présence d'une fosse à l'intérieur du bâtiment a aussi été répertoriée dans le passé. Ces équipements constituent un risque pour la condition environnementale des sols et de l'eau souterraine (si présente) pour le terrain à l'étude.

Une évaluation de site phase II, soit une caractérisation environnementale, a été réalisée sur la propriété à l'étude en mars 2005 afin de vérifier la qualité des sols en particulier aux endroits ciblés par l'étude environnementale phase I et selon les observations faites sur le site lors des travaux. L'eau souterraine n'a pas fait l'objet d'échantillonnage puisque celle-ci était présente en quantité résiduelle seulement à l'intérieur d'un puits aménagé sur le site par d'autres. En effet, l'eau souterraine a été identifiée à la surface du socle rocheux seulement. La caractérisation environnementale phase II a été réalisée suivant les critères indicatifs de contamination présentés dans la «*Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*», ministère de l'Environnement (MENV), 1998 (mise à jour en novembre 2001) (la Politique), ainsi que les valeurs limites du «*Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*», mars 2003 (RPRT).

Les travaux de terrain ont été réalisés entre le 11 et le 17 mars 2005. Au total, onze (11) forages ont été réalisés sur le site. Onze (11) échantillons de sol, incluant un duplicata, issus des forages ont été soumis à des analyses chimiques en laboratoire.

*** Résultats de la caractérisation des sols:**

Les résultats analytiques des sols ont été comparés aux critères génériques de la Politique et à titre de comparaison avec les valeurs limites du RPRT ci-haut mentionné. Pour les sols, les analyses suivantes ont été réalisées.

- * neuf échantillons ont été analysés pour les hydrocarbures pétroliers C10-C50 (HP (C10-C50));
- * sept échantillons ont été analysés pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les BTEX; (benzène, toluène, éthyl-benzène et les xylènes);
- * quatre échantillons (incluant un (1) duplicata) ont été analysés pour les métaux lourds (cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc);

GÉOLOGOS*Privilegié et confidentiel*

Monsieur Benoit Leroux

2005-394

30 mai 2005

Page 3

Les résultats des analyses chimiques des sols montrant des dépassements des seuils «B» et «C» de la Politique ou des valeurs limites des annexes I et II du RPR sont :

- * deux échantillons de sol issus des forages F-7 et F-8 et un échantillon de sol issu du forage F-9 montrent, respectivement, des concentrations en hydrocarbures pétroliers C10-C50 (HP (C10-C50)) supérieures aux seuils B et C;
- * un échantillon de sol issu du forage F-7 et un échantillon de sol issu du forage F-9 montrent, respectivement, des concentrations en zinc et en plomb supérieures au seuil C;
- * deux échantillons de sol issus des forages F-8 et F-9 montrent, respectivement, des concentrations pour certains composés des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) supérieures aux seuils B et C;

* **Sols contaminés:**

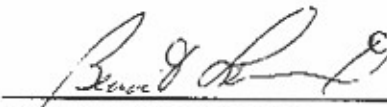
Les travaux de caractérisation effectués en mars 2005 ont permis l'observation des constats suivants:

- * Les sols contaminés présentant des concentrations en hydrocarbures et/ou des métaux supérieures au seuil «B» des critères de la Politique qui est le critère de contrôle pour une propriété résidentielle occupent une superficie de l'ordre de 160 mètres carrés;
- * Un volume de 170 mètres cubes de sol contaminé par des hydrocarbures et/ou des métaux montrant des concentrations dans la plage B-C des critères de la Politique sera présent sur le site;
- * Un volume de 100 mètres cubes de sol contaminé par des hydrocarbures et/ou des métaux montrant des concentrations supérieures au seuil C des critères de la Politique sera présent sur le site;

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur Leroux, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Arthur Duquette, géologue
Président Géologos inc.

AD/rr

 Comparant dûment autorisé du requérant:

Monsieur Benoit Leroux

30 MAI - 2005

Date

Le présent document est annexé
à la minute no.....7883.....de
Me Gilles Dansereau, Notaire,
après avoir été reconnu véritable
par le(s) soussigné(es) en
présence dudit notaire.

[Signature]

[Signature]

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
CONSERVÉ À MON ÉTUDE**

[Signature]

[Signature]

[Signature]