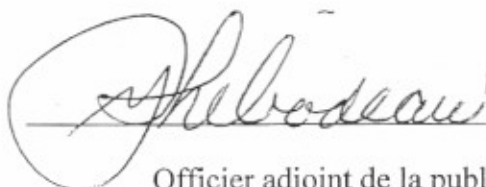


Je certifie que la réquisition présentée le 2004-04-23 à 09:36 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 11 243 632.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination Art. 31.58 Loi qualité envir	
Nom des parties :	Requérant	Cooperative d'Habitation la Collective 124125 Canada Inc.

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

- 2 AOÛT 2004

SERVICE INDUSTRIEL
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL

11243632**AVIS DE CONTAMINATION**

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

CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE MONTRÉAL

Montréal, le vingt et un avril deux mille quatre (2004)

COOPERATIVE D'HABITATION LA COLLECTIVE, une coopérative légalement formée en vertu de la Loi sur les coopératives, suivant statuts de constitution en date du 20 juin 2003, immatriculée sous le numéro 1161599627, ayant son siège au numéro 1000 rue Amherst, bureau 201, à Montréal, province de Québec, H2L 3K5, agissant aux présentes et représentée par dame DIANE BELAIR, trésorière, dûment autorisée en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du huit avril deux mille quatre (2004), et

124125 Canada Inc. une personne morale légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, immatriculée sous le numéro 1143471812, ayant son siège au numéro 8065 rue Lajeunesse, à Montréal, province de Québec, H2R 2J7, agissant aux présentes et représentée par monsieur YVES LE ROUX, administrateur, dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du vingt -----avril deux mille quatre (2004).

CI-APRÈS APPELÉES : Le Comparant

LEQUEL DONNE LE PRESENT 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

1.1 Un immeuble ayant front sur la rue Lajeunesse, à Montréal, composé des lots connus et désignés sous les numéros TROIS CENT TRENTE-QUATRE, TROIS CENT TRENTE-CINQ, TROIS CENT TRENTE-SIX, TROIS CENT TRENTE-SEPT, TROIS CENT TRENTE-HUIT, TROIS CENT TRENTE-NEUF, TROIS CENT QUARANTE, TROIS CENT QUARANTE ET UN, TROIS CENT QUARANTE-DEUX, TROIS CENT QUARANTE-TROIS, TROIS CENT QUARANTE-QUATRE et TROIS CENT QUARANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX MILLE SIX CENT VINGT-NEUF (2629-334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344 et 345) au cadastre officiel de la PAROISSE DE SAINT-LAURENT, circonscription foncière de Montréal; chacun des lots mesurant sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 m) de largeur sur une profondeur de vingt-deux mètres et quatre-vingt six centièmes (22,86 m) de profondeur et ayant une superficie de cent soixante mètres carrés et deux dixièmes (174,2 m. c.) (S.I.)

1.2 Avec la bâtisse dessus érigée, portant le numéro 8065 rue Lajeunesse, à Montréal, province de Québec, H2R 2J7.

CI-APRES APPELE : L'immeuble

2. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET PERSONNE VISEE PAR L'AVIS

124125 Canada Inc., l'une des comparantes, est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Concordia Auto Lajeunesse Ltée par acte de vente reçu devant Me Raymond Picard, notaire, le 10 août 1983, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 3 392 907; et son adresse est la suivante : 8065 rue Lajeunesse, à Montréal, province de Québec, H2R 2J7,

3. DESIGNATION DE LA MUNICIPALITE ET DE L'UTILISATION AUTORISEE

Le terrain est situé dans la Municipalité de Montréal, et l'utilisation résidentielle avec droit acquis pour un usage commercial est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RESUME DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation

- Évaluation environnementale de site phase 1

124125 Canada Inc.

Édifice commercial situé au 8055-8065 rue Lajeunesse, à Montréal,

Desseau-Soprin

N/Réf. 450415-100, juin 2000

- Étude géotechnique, caractérisation environnementale et audit de pré-démolition

8065 rue Lajeunesse, à Montréal

Quéformat Ltée

Rapport no S-11303, 15 septembre 2003

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.

Ce résumé est attesté par Eric Hardy, ingénieur, en date du vingt avril deux mille quatre (2004) dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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.

SIGNÉ à Montréal, le vingt et un -- avril deux mille quatre (2004)

COOPERATIVE D'HABITATION LA COLLECTIVE



Par : DIANE BELAIR

124125 Canada Inc.



Par : YVES LE ROUX

ATTESTATION D'UN NOTAIRE OU D'UN AVOCAT

OBJET : Avis de contamination signé à Montréal, le vingt et un -- avril deux mille quatre (2004) par Diane Bélair, représentante de Coopérative d'Habitation La Collective et par Yves Le Roux, représentant de 124125 Canada Inc.

Je soussigné(e), LOUISE LAUZON, notaire, exerçant ma profession à Montréal, atteste ce qui suit :

- 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.

ATTESTE à Montréal, ce vingt et unième jour d'avril --deux mille quatre (2004)

NOM : Me LOUISE LAUZON

QUALITE : Notaire

ADRESSE : 560 Henri-Bourassa Ouest, bureau 102

Montréal, Québec, H3L 1P4



LOUISE LAUZON, notaire

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

1. Localisation du terrain :
Adresse : 8065, rue Lajeunesse, Montréal, (Québec), H2R 2J7 Lots : 2629-334 à 2629-345 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent Division d'enregistrement de Montréal
2. Études de caractérisation :
• Évaluation environnementale de site phase I 124125 Canada inc. Édifice commercial situé au 8055-8065, rue Lajeunesse, à Montréal Dessau-Soprin N/réf. : 450415-100, 21 juin 2000 • Étude géotechnique, caractérisation environnementale et audit de pré-démolition 8065, rue Lajeunesse, à Montréal Quéformat ltée Rapport no S-11303, 15 septembre 2003
3. Bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain :
• activités agricoles jusqu'au début des années 1900 • activités résidentielles jusque dans les années 1970 • activités commerciales depuis le début des années 1930 - concessionnaire automobile - mécanique automobile - vente aux détails de carburant
4. Description du terrain :
Vocation actuelle du site : concessionnaire automobile Dimension du terrain : approximativement 2 100 mètres carrés Aménagement : - 1 bâtiment de près de 1 600 mètres carrés de 2 étages avec sous-sol (partiel) - 1 stationnement asphalté extérieur de près de 500 mètres carrés Zonage : résidentiel avec droit acquis pour usage commercial Sources potentielles de contamination : • présence de remblai avec débris de construction sous l'espace de stationnement extérieur • anciens réservoirs souterrains de carburant • anciennes chaufferies • anciens réservoirs hors-sol d'huile à chauffage • réservoirs hors-sol d'huiles usées et neuves (sous-sol) • caniveaux (sous-sol et rez-de-chaussée)

 
QUÉFORMAT

5. Résultats de la caractérisation :Contamination des sols :

- Sols contaminés à l'essence : Superficie du terrain : 75 mètres carrés
Quantité estimée : 475 tonnes de sols «BC» contaminés à l'essence (toluène et xylène) entre 1,0 et 3,5 mètres de profondeur
Emplacement : sous la portion centrale du bâtiment
- Sols contaminés par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) : Superficie du terrain : 525 mètres carrés
Quantités estimées : - 810 tonnes de sols «BC» situés entre 0,0 et 1,0 mètre de profondeur
- 405 tonnes de sols «C+» situés entre 0,0 et 1,0 mètre de profondeur
Emplacement : stationnement extérieur
- Débris de démolition : Superficie du terrain : 525 mètres carrés
Quantité estimée : 135 tonnes de débris
Emplacement : stationnement extérieur

6. Contamination de l'eau souterraine :

- Sur le terrain : Aucune contamination de l'eau souterraine

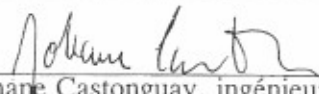
7. Migration de la contamination :

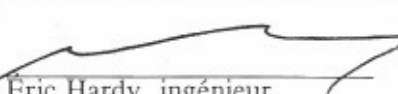
- Sols contaminés à l'essence : Présence de sols «BC» contaminés à l'essence (xylène). Les sols «BC» respectent le seuil réglementaire pour les sols situés sous un trottoir ou une chaussée
Emplacement : emprise municipale - rue Lajeunesse
- Eau souterraine contaminée à l'essence : L'eau souterraine contaminée à l'essence (benzène, éthylbenzène, xylènes totaux) ne respecte pas les critères «eaux de surface et d'égout» du Ministère de l'Environnement du Québec

8. Installation de captage :

- Présence d'un puits d'eau potable situé approximativement à 700 mètres du site
- Aucun plan d'eau n'est situé à moins d'un kilomètre du site

Préparé par :


 Johane Castonguay, ingénieure


 Eric Hardy, ingénieur

Firme : Quéformat ltée

CONTRESIGNE par Diane Bélair, représentante de Coopérative d'Habitation La Collective et par Yves LeRoux, représentant de 124125 Canada Inc. pour faire partie intégrante de l'AVIS DE CONTAMINATION ci-joint en date du 21 avril 2004.

Date : 20 avril 2004

Dossier : C-11773


QUÉFORMAT

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 8065, rue Lajeunesse, Montréal, (Québec), H2L 3H5	
N° de lot(s) : 2629-334 à 2629-345	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,54° Longitude : 73,63°
Nom du cadastre : Paroisse de Saint-Laurent, circonscription foncière de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Monsieur Yves Leroux	
Nom de l'entreprise : 124 125 Canada inc.	
Adresse : 8065, rue Lajeunesse, Montréal, (Québec)	Code postal : H2R 2J7
N° de téléphone : (514) 273-7771	N° de télécopieur : (514) 273-2410
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Voir résumé ci-joint	
Firme : Quéformat Itée	
Auteur : Éric Hardy	Date : 20 avril 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.

ÉRIC HARDY

Nom de l'expert (en lettres moulées)

179

Numéro d'identification
de l'expert

Signature de l'expert

20-04-04

Date

ANNEXE à un AVIS DE CONTAMINATION en date du 21 avril 2004,
après avoir été reconnu véritable et signé par Diane Bélair,
représentante de Coopérative d'Habitation La Collective et
Yves LeRoux, représentant de 124125 Canada Inc.

Diane Bélair

Le 21 avril 2004

AVIS DE CONTAMINATION

Art. 31.58 Loi sur la qualité de
l'environnement

par

COOPERATIVE D'HABITATION
LA COLLECTIVE, et

124125 Canada Inc.

Copie

INSCRIT(E) à MONTREAL,
le 23 avril 2004

sous le numéro 11 243 632

LOUISE LAUZON

NOTAIRE et CONSEILLER JURIDIQUE
560 boul. Henri-Bourassa Ouest, bur. 102
Montréal (Québec) H3L 1P4
(514) 332-0328 / Télécopieur: (514) 332-9175
