

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2006-09-26 à 13:06 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 676 647.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	Samcon Everett Inc.

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

---

Montréal, ce vingt-cinquième jour de septembre de l'an deux mille six (2006).

COMPARAÎT : **SAMCON EVERETT INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 281, avenue Laurier Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2T 1G2, agissant et représentée par Monsieur Salvatore (Sam) SCALIA, son président et secrétaire, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

#### 1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain connu et désigné comme étant composés du lot suivant :

- le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (2 215 683) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

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

SAMCON EVERETT 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 13 107 617 et son adresse est le 281, avenue Laurier Est, Montréal, Québec, H2T 1G2.

## **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. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

- « Réhabilitation environnementale – Terrain situé sur la rue Everett à l'angle de la 17<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Léonard-De Vinci à Montréal (projet de développement résidentiel Place Everett) », Sanexen Services Environnementaux Inc., septembre 2006.
- Avis de contamination (article 31.58 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c.Q. -2) signé le vingt mars deux mille six (2006), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 132 055.
- « caractérisation environnementale – Phase I et II – Propriété située au 7389, 17<sup>e</sup> Avenue, à Montréal, Québec », Sanexen Services Environnementaux Inc., mars 2006.

## **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation « Réhabilitation environnementale du Terrain situé sur la rue Everett à l'angle de la 17<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Léonard-De Vinci à Montréal (projet de développement résidentiel Place Everett) », Sanexen Services Environnementaux Inc., septembre 2006, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires;

- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.5 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 Daniel Bergeron (numéro d'identification de l'expert : 111), en date du quinze septembre deux mille six (2006), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

## **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Le terrain est donc désormais conforme aux exigences du MDDEP (Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs) pour un site à vocation résidentielle.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination 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 :

SAMCON EVERETT INC.

par:

  
Salvatore (Sam) SCALIA

**ATTESTATION**

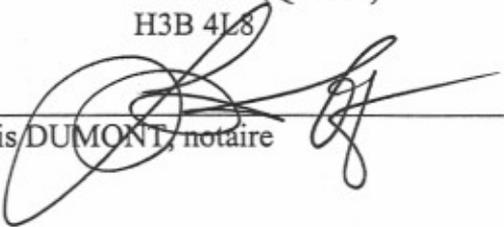
Je, soussigné, Louis DUMONT, notaire, atteste que :

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 vingt-cinquième jour de septembre de l'an deux mille six (2006).

Nom : Louis Dumont  
Qualité : Notaire  
Adresse : 600, rue de la Gauchetière ouest  
Bureau 2185  
Montréal (Québec)  
H3B 4L8

\_\_\_\_\_  
Louis DUMONT, notaire



# RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Réhabilitation environnementale – Terrain situé sur la rue Everett à l'angle de la 17<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Léonard-De Vinci à Montréal (projet de développement résidentiel Place Everett)* », Sanexen Services Environnementaux inc., septembre 2006

Samcon Everett inc. a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de superviser les travaux de réhabilitation environnementale sur le lot 2 215 683 du cadastre du Québec, visé par un plan de réhabilitation ainsi que sur des sites voisins localisés au 3701, rue Everett, au 3737, rue Everett et au 7400, avenue Léonard-De Vinci. Le terrain visé par le plan de réhabilitation est situé au 7389, 17<sup>e</sup> Avenue. Tous les bâtiments en place ont été préalablement démolis.

Des travaux de redéveloppement résidentiel sont envisagés sur cette propriété et sont caractérisés par la construction de trois (3) groupes de quatre (4) bâtiments mitoyens.

Deux (2) de ces groupes sont situés en partie (trois (3) bâtiments par groupe) sur le terrain visé par le plan de réhabilitation.

L'objectif des travaux de réhabilitation consistait à rendre le site conforme à un usage résidentiel selon les critères exigés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) en procédant à l'excavation de tous les sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du « *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* » (RPRT), 2003.

Les travaux de réhabilitation effectués sur la portion de terrain visée par le plan de réhabilitation ont été réalisés sur la base des informations disponibles dans les rapports de caractérisation environnementale préparés par Inspec-Sol inc. en décembre 2005 (réf. : 812-E-9685) et par Sanexen en mars 2006 (n/réf. : RA06-120-1) et conformément au plan de réhabilitation également préparé par Sanexen en mars 2006 (n/réf. : RA06-120-1), dûment approuvé par le MDDEP en date du 19 avril 2006.

Les informations disponibles indiquaient la présence de sols contaminés principalement en périphérie de l'ancien bâtiment du 7389, 17<sup>e</sup> Avenue, soit le long de la 17<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Léonard-De Vinci ainsi qu'à la limite ouest du site. La contamination observée semblait être particulièrement imputable à l'apport de remblai exogène et dans une moindre mesure issue de produits pétroliers (deux (2) réservoirs souterrains).

Les études de caractérisation portant sur la portion de la propriété non visée par le plan de réhabilitation indiquaient quant à elles une contamination similaire (principalement due à des

remblais exogènes) et se situant en bordure de la limite est du terrain visé. Deux (2) réservoirs hors sol à l'intérieur des bâtiments avaient également été observés.

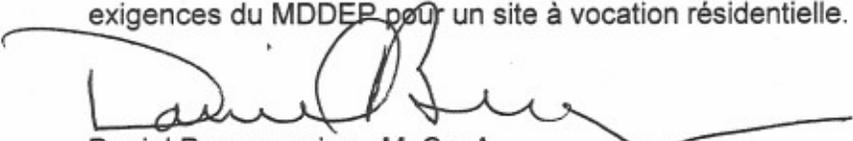
Le site du lot 2 215 683 a abrité par le passé des activités liées à la fabrication de pellicules de plastique (code SCIAN n° 326114). Cette activité étant listée à l'annexe III du RPRT, la réhabilitation du lot 2 215 683 était assujettie à l'article 31.53 de la « *Loi sur la qualité de l'environnement* ».

Les travaux de réhabilitation se sont déroulés du 28 juin au 2 août 2006. L'entrepreneur retenu pour les travaux d'excavation et de gestion des sols était la compagnie Les Excavations Payette ltée.

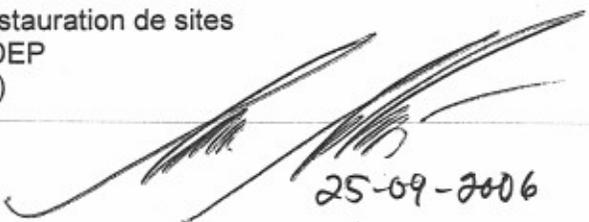
Les quantités de matériaux gérés sur l'ensemble de la propriété (incluant la portion non visée par le plan de réhabilitation) lors des travaux se résument comme suit :

- 137,22 t.m. de sols de catégorie A-B disposées au Complexe environnemental de Saint-Michel à Montréal;
- 1 588,53 t.m. de sols de catégorie B-C disposées au site d'enfouissement de Waste Management à Sainte-Sophie;
- 71,04 t.m. de sols présentant des concentrations supérieures au critère C de la « *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* » du MDDEP, 1998, mise à jour en novembre 2001, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du « *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* » (RESC) disposées au site de Solution Eau Air Sol inc. de Montréal;
- 30,09 t.m. de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe I du RESC disposées au site de Solution Eau Air Sol inc.;
- 1 685 t.m. de résidus d'acier (ancien réservoir) expédiées chez Métaux Dépôt à Montréal;
- 3 623 L d'eau huileuse issue du nettoyage du réservoir avant son enlèvement et éliminés par la firme Récubec inc.

Enfin, tous les résultats analytiques des échantillons finaux prélevés des fonds (lorsque non constitués de roc) et des parois d'excavation respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Il en va de même pour des sols laissés en place à des endroits non excavés, mais où la qualité a été confirmée par la réalisation de tranchées d'exploration supplémentaires et l'analyse d'autres échantillons de sols. Le terrain est donc désormais conforme aux exigences du MDDEP pour un site à vocation résidentielle.



Daniel Bergeron, ing., M. Sc. A.  
Directeur de projets – Restauration de sites  
Expert certifié par le MDDEP  
(section IV.2.1 de la LQE)



25-09-2006

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 7389, 17 <sup>e</sup> Avenue à Montréal	
N <sup>o</sup> de lot : 2 215 683	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 52,51" Longitude : -73° 35' 50,71"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Salvatore (Sam) Scalia	
Nom de l'entreprise : Samcon Everett inc.	
Adresse : 281, rue Laurier Est à Montréal (Québec)	Code postal : H2J 1G2
N <sup>o</sup> de téléphone : 514 844-7300	N <sup>o</sup> de télécopieur : 514 844-5625
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : « Réhabilitation environnementale – Terrain situé sur la rue Everett à l'angle de la 17 <sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Léonard-De Vinci à Montréal (projet de développement résidentiel Place Everett) »	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Christian Boulet	Date : 15 septembre 2006

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

**DANIEL BERGERON**

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

111

Numéro d'identification  
de l'expert

15 septembre 2006  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

  
25-09-2006