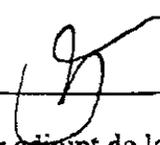


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2007-03-28 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 14 094 660.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Earl Merling
Numéro de minute :	21 308

BEFORE MTR. Earl MERLING, the undersigned Notary for
the Province of Quebec, practising in the City and
District of Montreal,

APPEARED:

Fadi COUSSA, Architect, having an establishment
concerned at 397 Sainte-Croix, Montreal (St. Laurent), Quebec, H4N
2L3, herein acting and represented by **Beverley GOLDENBERG**,
duly authorized for all purposes hereof as she so declares.

Which said Appearer, in accordance with the provisions
of Loi 72 of the National Assembly of Quebec, namely, "Loi
modifiant la loi sur la qualité de l'environnement et d'autre
dispositions législatives relativement à la protection et à la
réhabilitation des terrains" hereby gives notice as follows, to wit:

1. That he has requested the publication of the present
Notice and that the immovable property described as follows is
published in the name of GPA Motor Trade Inc., whose address
concerned is 397 Sainte-Croix, Montreal (Saint-Laurent), H4N 2L3,
namely:

DESCRIPTION:

That certain emplacement fronting on St. Jacques Street,

in the City of Montreal, Province of Quebec, now known and
designated as lot number three million three hundred and twenty-six

thousand three hundred and forty-seven (3 326 347) Cadastre of Quebec, Registration Division of Montreal.

2. That the said emplacement is situated in the City of Montreal, and is of irregular but partly rectangular shape containing a superficies of 13 926,80 square meters and is situated in an urban zone developed for commercial and industrial purposes.

3. That in accordance with the résumé of the characterization study effected by Inspec-Sol Inc. (report reference number M020398-E2, December 28th, 2006) and in accordance with the certification of the expert, namely, Raymond Morel, dated January 9th, 2007, copies whereof are hereto annexed to form part hereof and signed for identification "ne varietur", the said emplacement is contaminated.

That the Officer for the Land Register, Registration Division of Montreal is hereby requested to make mention of these presents wherever the same may be necessary in order to give full and entire legal effect hereto.

EXECUTED at the said City of Montreal, on the twenty-sixth day of March, Two thousand and seven, under the number twenty-one thousand three hundred and eight of the original

Notarial Minutes of the undersigned Notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the
Apparar has signed with and in the presence of the undersigned
Notary.

Fadi COUSSA

(SIGNED)

Per. Brunley Geldenberg

(SIGNED)

Earl Merling, Notary
Earl MERLING, NOTARY

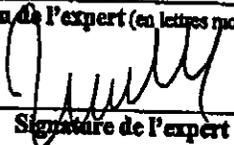
A TRUE COPY OF THE ORIGINAL HEREOF, remaining
of record at my office.

Earl Merling, Notary

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7050, rue St-Jacques, Montréal, Québec	
N° de lots : 7 289	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 27' 20,160" Longitude : 73° 37' 48,0"
Nom du cadastre : Paroisse de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Fadi Coussa	
Nom de l'entreprise : Commerce d'automobile GPA inc. A/S de Construction Archibati inc.	
Adresse : 397, avenue Ste-Croix	Code postal : H4N 2L3
N° de téléphone : 514-748-5767	N° de télécopieur : 514-748-2456
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation - Volumes 1 et 2, Bâtiment commercial, 7050 rue St-Jacques, Montréal, Québec (M020398-E2, 28 décembre 2006)	
Firme : Inspec-Sol	
Auteur : Raymond Morel	Date : 28 décembre 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.

<u>RAYMOND MOREL</u>	156
Nom de l'expert (en lettres mouées)	Numéro d'identification de l'expert
(SIGNED) 	9 Jun 07
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

ACKNOWLEDGED AS TRUE SIGNED
FOR IDENTIFICATION AND ANNEXED
TO MINUTE NUMBER 21,308 OR
THE UNDERSIGNED NOTARY "UNE
VARIÉTÉ".

Jun 2006

(SIGNED) 

(SIGNED) 

(2)

A TRUE COPY





INSPEC-SOL INC. 4600, boul. de la Côte-Vertu, Montréal (Québec) H4S 1C7 • Tél. : (514) 333-5151 - Téléc. / Fax : (514) 333-4674 • SMQ ISO 9001 : 2000

Référence no M020398-E2

Montréal, le 28 décembre 2006

Monsieur Fadi Coussa, architecte
Commerce d'Automobile GPA inc.
A/S de Construction Archibati inc.
397, avenue Sainte-Croix
Saint-Laurent (Québec)
H4N 2L3

Objet: Résumé de l'étude de caractérisation volumes 1 et 2
Bâtiment commercial
7050, rue St-Jacques
Montréal, Québec

Monsieur,

Inspec-Sol inc. (Inspec-Sol) a réalisé une étude de caractérisation qui comporte une évaluation environnementale – phase I (volume 1) (référence no M020398-E2, datée du 31 octobre 2006) et une caractérisation environnementale – phase II (volume 2) du terrain à vocation commerciale situés au 7050, rue St-Jacques à Montréal, Québec.

Les coordonnées du centre approximatif du Site sont 73°37'48,0" de longitude ouest et 45°27'20,160" de latitude nord. Ceci concorde en coordonnées MTM (NAD 83, fuseau 8) à X = 294 649 et Y = 5 035 084. La Propriété correspond légalement au lot no 7289 (144-10 et 144-11 Ptie) du cadastre de la paroisse de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal.

La Propriété complète possède une forme irrégulière mais quasi rectangulaire couvrant une superficie de 13 926,80 m² (incluant l'écoterritoire). Toutefois, la présente étude porte exclusivement sur la superficie, où a eu lieu les anciennes activités de recyclage de véhicules hors d'usage, occupée par l'aire de remisage des véhicules et anciennement occupée par l'atelier de démontage, soit environ 2 400 m². La Propriété est située dans un secteur zoné commercial et industriel (C.6B, C.7B, C.4C, a.2C et C.8).

INSPEC-SOL

Référence no M020398-E2

ii

Notons qu'une partie du terrain situé au sud fait parti d'une bande de protection de trente (30) mètres, tel que mentionné aux plans intitulés «bois et écoterritoire» de la Ville de Montréal.

Le Site comprend un bâtiment principal d'un étage sans sous-sol. Lors de notre visite au Site, toute la partie ouest du bâtiment était vacante. Le reste du bâtiment est utilisé pour des activités de carrosserie et de peinture automobile. Notons que le secteur à l'étude se limite dans la partie au nord de la falaise Saint-Jacques. Dans la portion du bâtiment où a eu lieu des activités de démontage et de remisage des véhicules.

La phase I a révélé l'existence des préoccupations environnementales suivantes sur le site à l'étude:

- L'existence de deux (2) anciennes stations services qui étaient présentes au nord et à l'est du Site avec plusieurs réservoirs souterrains dans les environs du Site;
- l'existence d'un réservoir souterrain d'huile à chauffage de 22 800 (5000 gal) présent sur le Site au sud du bâtiment autour de l'emplacement des deux (2) anciennes chaudières alimentées par un réservoir souterrain. De plus, selon un rapport du ministère de l'Environnement du Québec (Référence no 7610-06-01-0597501) en date du 2 décembre 2004, des sols contaminés ont été observés près d'un réservoir d'huile usée à l'arrière du bâtiment;
- un réservoir hors-sol de 2 300 litres contenant du diesel a été observé à l'extérieur du bâtiment au sud, une tache d'hydrocarbures a été notée à la surface du sol à la base du réservoir lors de l'inspection;
- plusieurs taches de produits chimiques ou de produits pétroliers reliés aux activités antérieures sur la Propriété ont été observées;
- Présence d'un séparateur d'huile situé dans la partie du bâtiment occupé par Automax Gabriel.

Selon l'article no 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation de terrains (RPRT)* du ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), les valeurs de l'annexe II sont les limites acceptables pour des terrains dont le zonage est commercial, tel le site à l'étude.

INSPEC-SOL

Référence no M020398-E2

iii

Le tableau no 1 suivant présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques réalisées et des valeurs limites des annexes nos I et II du RPRT:

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

Forage no	Échantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés			
			C ₁ à C ₂	HAP	HAM	Métaux
F-1	CFE-1-2	0,61 - 1,22	<I	<I	<I	<I
F-2	CFE-3-1	2,44 - 3,05	<I	<I	<I	<I
F-3	CFE-1-2	0,61 - 1,22	<I	<I	<I	<I
F-4	CFE-1-2	0,61 - 1,22	<I	<I	<I	<I
F-5	CFE-2-2	1,83 - 2,44	>II	<I	—	—
F-5	CFB-4	3,05 - 3,66	>II	>II	I - II	<I
F-6	CFE-2-1	1,22 - 1,83	<I	<I	<I	<I
F-101	CFE-3-2	3,05 - 3,66	>II	>II	—	—
F-104	CFE-4-1	3,66 - 4,27	>II	I - II	—	—
F-105	CFE-2-1	3,66 - 4,27	<I	<I	—	—
TRE-1	VRE-1	0 - 0,20	I - II	I - II	<I	<I
TRE-2	VRE-1	0 - 0,20	<I	<I	<I	<I
TR-101	VRE-5	1,85 - 2,80	>II	>II	<I	<I

—: non analysé

Le tableau no 2 suivant présente les volumes estimés des sols classés supérieurs à « C » selon les critères génériques de la Politique et des sols classés supérieurs à l'annexe I du RESC du MDDEP :

TABLEAU NO 2
Volumes des sols contaminés

Sondage no	Quantité (m ³)	Intervalle de profondeur (m)	Volume (m ³)	
Intérieur du bâtiment				
F-5	137	1,83 - 3,0	160	—
F-5	137	3,0 - 4,27	—	174
F-101	534	1,22 - 4,27	—	1 629
F-104	121	2,44 - 4,27	221	—
TR-101	84	1,70 - 4,27	—	216
Extérieur du bâtiment				
F-5	10	1,83 - 3,0	12	—
F-5	10	3,0 - 4,27	—	13
F-104	586	2,44 - 4,27	1 072	—
TR-101	25	1,70 - 4,27	—	64
Volume total estimé			1 465	2 096

—: non applicable

Selon les données obtenues, les concentrations de tous les paramètres analysés (C₁₀ à C₅₀, HAP, HAM et six (6) métaux) dans l'eau souterraine des puits d'observation nos PO-1, PO-3 et PO-4 sont inférieures aux critères d'eau souterraine *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* de la *Politique* du MDDEP.

Cependant, selon les données obtenues, les concentrations de paramètres analysés dans l'eau souterraine du puits d'observation no PO-2 (C₁₀ à C₅₀ et HAP) sont supérieures aux critères d'eau souterraine *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* de la *Politique* du MDDEP.

Selon les données obtenues, les concentrations de paramètres analysés dans l'eau souterraine du puits d'observation no PO-4 (zinc) sont supérieures aux critères d'eau souterraine du seuil d'alerte de la *Politique* du MDDEP qui s'appliquent dans le cas où un cours d'eau se trouve à moins de 1 km du site.

Il est à noter que cette concentration en paramètre est largement inférieure au critère (1000 µg/L) 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 (CMM).

Il est probable que la contamination migre à l'extérieur des limites du terrain. Il est à noter que, dans ce cas-ci, la migration des contaminants n'est pas susceptible de compromettre un usage de l'eau, compte tenu du fait que:

- la nappe d'eau souterraine sous le site est classée III;
- le premier récepteur potentiel de l'eau souterraine qui quitte le site, est le réseau d'égout municipal.

INSPEC-SOL INC.

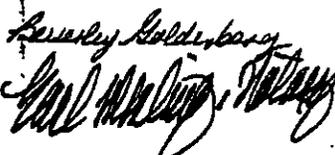
SIGNED


Raymond Morel, géo., M.B.A.
Associé - Directeur
RM/sf

p.j.
En triplicata

ACKNOWLEDGED AS TRUE SIGNED
FOR IDENTIFICATION AND ANNEXED
TO MINUTE NUMBER 21,308 OF
THE UNDERSIGNED NOTARY "NE
VARIETUR"

(SIGNED)



(SIGNED)

A TRUE COPY

