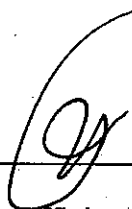


*Je certifie que la réquisition présentée le 2007-09-24 à 14:30 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 14 637 023.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

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

2007-09-24 14:30
heure-minute

14 637 023

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTREAL

Ville de Montréal, ce vingt-quatrième jour de septembre deux mille sept (2007)

COMPARAÎT :

CG HABITATION INC., une corporation légalement constituée en vertu de la *Partie 1A de la Loi sur les Compagnies du Québec* ayant son siège social au 2348 Chemin Lucerne, bureau 464, Ville Mont-Royal, Province de Québec, H3R 2J8, représentée par Philippe Rouleau, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée de son conseil d'administration en date du vingt-quatrième jour de septembre deux mille sept (2007).

(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 l'étude de réhabilitation environnementale 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 devenue caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant composé comme suit, savoir :

- 1.1.1 Le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 977 487) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.1.2 . Le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (3 977 488) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.1.3 Le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 977 489) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et

- 1.1.4 Le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 977 490) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2. Portant l'adresse civique 7670 Lajeunesse, en la Ville de Montréal, Province de Québec, H2R 2J2.

(Ci-après « L'immeuble »)

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

CG Habitation 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 14 120 974 et son adresse est 2348 Chemin Lucerne, bureau 464, Ville Mont-Royal, Province de Québec, H3R 2J8.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et est actuellement zoné résidentiel 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 présenté par Sanexen Services Environnementaux Inc. (Sanexen) en septembre 2007 (Plan de réhabilitation) portant le numéro RA07-161-3.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de « *Réhabilitation Environnementale, Propriété située au 7670, rue Lajeunesse, à Montréal* », Sanexen Services Environnementaux Inc., réf : RA07-161-3, septembre 2007, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis de décontamination et contient les informations suivantes :

- 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 Bernard MEUNIER, directeur de projets - Restauration de sites, expert certifié par le Ministère de l'Environnement (section IV.2.1 de la LQE) dont copie conforme du formulaire d'attestation dûment complété est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : Avis de contamination publié au bureau de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 14 206 176 .

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

A Montréal, ce vingt-quatrième jour de septembre de l'an deux mille sept (2007).

CG HABITATION INC.

Par : Philippe ROULEAU

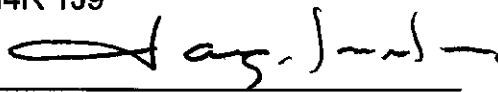
ATTESTATION

Je, soussigné, Jacques Dorais, 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-quatrième jour de septembre deux mille sept (2007).

Jacques Dorais, notaire
2430 boul. Marcel Laurin
Montréal, (St-Laurent), Québec
H4R 1J9


Jacques Dorais, notaire



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7670, rue Lajeunesse à Montréal	
N ^{os} de lots : 3 977 487 à 3 977 490	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 5 044 680 Longitude : 295 264
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Philippe Rouleau	
Nom de l'entreprise : CG Habitation inc.	
Adresse : 2348, rue Lucerne, bureau 464 à Montréal	Code postal : H3R 2J8
N ^o de téléphone : 514 582-7857	N ^o de télécopieur : 514 738-4013
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Réhabilitation environnementale - Propriété située au 7670, rue Lajeunesse à Montréal	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Josée Villeneuve et Bernard Meunier	Date : Septembre 2007

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.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

143

Numéro d'identification
de l'expert

18 sept. 2007

Date

Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Réhabilitation environnementale – Propriété située au 7670, rue Lajeunesse à Montréal* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-161-3, septembre 2007.

Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) a été mandatée par CG Habitation inc. afin de réaliser les travaux de réhabilitation environnementale de la propriété située au 7670, rue Lajeunesse à Montréal. Le terrain est représenté par les lots 3 977 487 à 3 977 490 du cadastre du Québec (le terrain était auparavant représenté par les lots 3 726 184 à 3 726 197 et 3 457 603 du cadastre du Québec). Le site est zoné résidentiel et la propriété se situe dans un secteur à vocation mixte (commerciale et résidentielle).

CG Habitation inc. est propriétaire de ce site où une station-service et un garage de réparation et d'entretien de véhicules automobiles ont déjà été établis. Les aménagements prévus sont la construction de quatre (4) immeubles à logements abritant chacun huit (8) unités de *condominiums* réparties sur trois (3) étages et demi. Une bande d'environ 5 m à la limite ouest de la propriété servira à l'aménagement de cases de stationnement.

Le terrain visé par ces travaux a supporté une activité listée à l'annexe III du RPRT du MDDEP, soit la présence d'une station-service (code SCIAN¹ 4471). Le site est donc assujéti à l'article 31.52 de la section IV.2.1 de la « *Loi sur la qualité de l'environnement* » (LQE).

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. Selon les exigences du client, la quasi-totalité des sols se trouvant au-dessus du niveau du roc (situé à environ 0,9 m de profondeur) devait être excavée puis éliminée hors site.

Les travaux de réhabilitation ont été effectués sur la base de l'information disponible, principalement dans le rapport de l'étude de caractérisation antérieure de Sanexen (avril 2007, réf. : RA07-161-3). Les travaux de réhabilitation ont été effectués conformément au plan de réhabilitation dûment approuvé par le MDDEP en date du 30 mai 2007.

1. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord.

L'information disponible indiquait la présence de sols contaminés par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au-delà des valeurs limites des annexes I et II du RPRT et par des métaux entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT. L'eau souterraine n'avait pu être caractérisée au cours des travaux de caractérisation puisque, malgré l'installation de puits d'observation jusqu'à au moins 4 m sous le niveau du roc, aucune eau n'avait été rencontrée sur le site.

Les activités de réhabilitation se sont déroulées entre le 20 août et le 4 septembre 2007. Deux (2) réservoirs souterrains (huile à chauffage et huiles usées) en fibre de verre à simple paroi, tous deux de 2 200 L, ont d'abord été enlevés selon la législation en vigueur par un entrepreneur pétrolier. Les travaux effectués peuvent être décrits comme suit :

➤ **Enlèvement des réservoirs souterrains**

Les travaux d'enlèvement des réservoirs ont inclus le pompage, le nettoyage et la disposition hors site des réservoirs, le pompage des fosses et l'élimination hors site, selon la législation en vigueur, des eaux huileuses et solides pompées. Ainsi :

- 39 648 L d'eaux huileuses ont été éliminés hors site;
- 1 142 kg de solides ont été éliminés hors site.

La fosse de l'ancien réservoir d'huiles usées qui était creusée dans le roc a été nettoyée à l'aide d'un pistolet à pression.

➤ **Travaux d'excavation**

Au total, un volume approximatif de 835 m³ de sols ont été excavés. Un total de 1 372,37 t.m. de sols ont été expédiées hors site tandis qu'un volume approximatif de 70 m³ de sols propres ont été laissés en piles sur le terrain. Les volumes excavés ainsi que leur gestion se décrivent comme suit :

- un total de 159,41 t.m. de sols contaminés entre les valeurs limites de l'annexe II du RPRT et de l'annexe I du RESC ont été envoyées chez Cintec Environnement inc. à LaSalle;
- un total de 164,11 t.m. de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT ont été envoyées au centre de traitement de Décontam inc. à Montréal;
- un total de 669,10 t.m. de sols contaminés entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT ont été envoyées chez Intersan inc. à Ste-Sophie;

- un total de 218,78 t.m. de sols dont les concentrations respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été envoyées au Complexe environnemental de St-Michel à Montréal;
- un volume approximatif de 60 t.m. de pierres concassées inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été envoyées sur un site commercial de Brossard;
- un total de 100,97 t.m. de béton bitumineux ont été envoyées à Construction DJL inc. de LaSalle;
- un volume approximatif de 70 m³ de sols respectant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été laissés en pile sur le site pour utilisation dans les aménagements futurs.

Tous les résultats analytiques des échantillons de parois prélevés dans l'excavation finale respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les paramètres analysés, à l'exception des échantillons PA-RU1 et PA-RU5 qui ont respectivement montré des concentrations comprises entre les annexes I et II du RPRT en HAP et en métaux et des concentrations comprises entre l'annexe II du RPRT et l'annexe I du RESC en HAP. Ces deux (2) échantillons ont été prélevés sur la paroi se situant à la limite ouest de la propriété.

Certains matériaux ont été laissés en place sur le site. Ces matériaux sont les suivants :

- environ 300 m³ de pierre nette ont été laissés dans l'ancienne fosse principale de la station-service pour utilisation dans les aménagements futurs de la propriété;
- environ 30 m³ de sols respectant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été laissés en place le long de la limite ouest de la propriété.

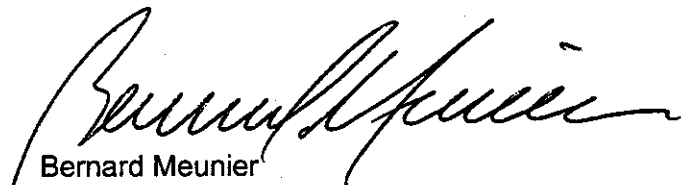
Aucuns travaux de remblayage n'ont été effectués lors de la réalisation des travaux de réhabilitation.

Certaines modifications ont été apportées au début des travaux de réhabilitation suite à de nouvelles exigences du client. Les modifications qui ont été apportées sont les suivantes :

- lors de la rédaction du plan de réhabilitation, l'élimination hors site de tout sol se trouvant au-dessus du niveau du roc était prévue tandis qu'au début des travaux de réhabilitation, le client a plutôt désiré conserver le sable dont la contamination était inférieure aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT;
- lors de la rédaction du plan de réhabilitation, la conservation de la pierre concassée qui se trouvait sous le revêtement bitumineux était prévue tandis qu'au cours des travaux de réhabilitation, une bonne partie de cette dernière a été éliminée hors site;
- lors de la rédaction du plan de réhabilitation, l'excavation de tous les sols se trouvant au-dessus du niveau du roc était prévue tandis qu'une bande de sols de 4 m par 9 m a été laissée en place le long de la limite ouest de la propriété

(emplacement prévu des cases de stationnement). Ces sols respectaient les valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Suite à l'ensemble de ces travaux, le terrain est donc désormais conforme à l'usage actuel et futur du site (résidentiel) et respecte également l'objectif spécifique du client, soit l'excavation et l'élimination hors site de la quasi-totalité des sols qui se trouvaient au-dessus du niveau du roc. Les travaux de réhabilitation ont donc été complétés conformément aux objectifs qui étaient prévus dans le plan de réhabilitation.



Bernard Meunier
Directeur de projets – Restauration de sites
Expert certifié par le MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)