

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-03-02 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 22 927 706.*

Le fichier de signature électronique ECACL22_927_706.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	SUCCESSION CLAUDE LAROSE
	Requérant	Mathieu COUTURE

MDEELCC

- 3 MARS 2017

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Gatineau et Laurentides

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Granby, ce vingt-huitième (28^e) jour de février deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT : **Mathieu COUTURE**, notaire, légalement domicilié au 62, rue Robinson Sud – suite 201, Granby (Québec) J2G 9L1;

(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 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 connu et désigné comme étant le lot **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT (2 164 988)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de **Montréal**;
- 1.2 Portant l'adresse civique 2530, rue Jean-Talon Est, Montréal (Québec) H3A 1T7.

(ci-après « l'immeuble »)

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

SUCCESSION CLAUDE LAROSE, représentée par ses liquidateurs, Mannon Larose, domiciliée au 6332, 3^e Avenue, Montréal (Qc) H1Y 2X5 et par Viviane Vinauger, domiciliée au 6592, rue Écores, Montréal (Qc) H2G 2J7, 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 Labelle sous le numéro **18 448 636**.

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

Le terrain est situé dans la Municipalité de Montréal (Québec). Le zonage du terrain est un usage résidentiel en vertu de la réglementation de zonage de la Municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

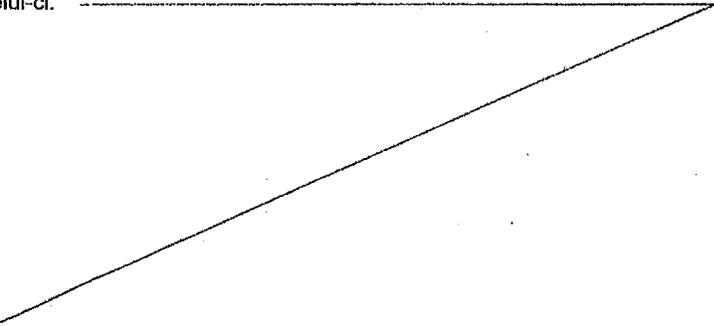
Le résumé ci-joint d'une étude (évaluation) de caractérisation environnementale de site – Lot 2 164 988 du cadastre du Québec – 2530, rue Jean-Talon Est, Montréal (Québec) H3A 1T7, Client : Succession Claude Larose, N/dossier: 2530 JTM, datée du 16 février 2017, contresigné par le comparant, fait partie 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 **Louis Picard** en date du vingt février deux mille dix-sept (20 février 2017), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

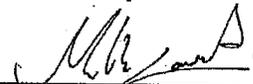
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.



EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du comparant :

Par :


Mathieu Couture

Granby, le vingt-huit février deux mille dix-sept (28-02-2017)

ATTESTATION

Je, soussigné, Me David F. Ménard, notaire, atteste que :

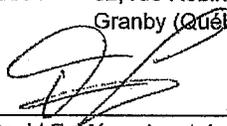
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **comparant**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **comparant**;
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Granby, province de Québec, ce vingt-huit février deux mille dix-sept (28-02-2017).

Nom : Me David F. Ménard

Qualité : notaire

Adresse : 62, rue Robinson Sud – bureau 201
Granby (Québec) J2G 9L1


Me David F. Ménard, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2530, rue Jean-Talon Est, Montréal (Québec) H2A 1T7	
N ^{os} de lots : 2 164 988	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 14.21'' Nord Longitude : 73° 36' 05.13'' Ouest
Nom du cadastre : Du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Manon Larose et François Larose	
Nom de l'entreprise : Succession Claude Larose	
Adresse : 6332, 3 ^e avenue, Montréal (Québec)	Code postal : H1Y 2X5
N ^o de téléphone : 514-233-1140	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine au 2530, rue Jean-Talon Est, Montréal, Québec, H2A 1T7	
Firme : Enutech inc.	
Auteur : Caroline Desjardins, ing. jr., Olivier Charbonneau-Charette, ing. et Philippe Giasson, PhD	Date : 16 février 2017

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

LOUIS PICARD

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

260

Numéro d'identification
de l'expert

20/2/2017
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



MDDELCC

- 3 MARS 2017

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Gatineau et Laurentides

Travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine
Au 2530, Rue Jean-Talon Est
Montréal, Québec

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Présenté à :

Mme Mannon Larose et M. François Larose
Succession Claude Larose
6332, 3^e avenue
Montréal, QC, H1Y 2X5

Rapport réalisé par :

Enutech Inc.

No de projet : 2530JTM
16 février 2017

Une étude de caractérisation environnementale Phase I a été rédigée par l'entreprise NCL Envirotek Inc. en juin 2016 au droit de la propriété visée. Le rapport conclut qu'il y a un réservoir d'huile à chauffage souterrain localisé près du coin Sud-Ouest du bâtiment. Par la suite, NCL Envirotek Inc. a effectué les travaux d'enlèvement du réservoir souterrain de mazout, un suivi environnemental et une caractérisation environnementale complémentaire des sols. Le rapport résumant ces travaux a été présenté en août 2016. Enutech Inc. a été mandaté par Mme Mannon Larose et M. François Larose de la Succession Claude Larose afin d'effectuer une étude de caractérisation complémentaire des sols et de l'eau souterraine en septembre 2016.

Le site correspond au lot rénové 2 164 988 du Cadastre du Québec et a une superficie de 70 m². L'immeuble à logement est situé sur la rue Jean-Talon Est entre les rues d'Iberville et Molson. Il est localisé dans une zone résidentielle. Le terrain est relativement plat et il est de forme rectangulaire. Au sous-sol, le site en question comprend un logement, un couloir, une salle de fournaise ainsi que deux autres pièces. L'immeuble compte 4 étages. Les coordonnées géographiques du site sont 45°33'14.21" Nord et 73°36'05.13" Ouest.

Les travaux de caractérisation environnementale complémentaire des sols et de l'eau souterraine comprenaient la réalisation de cinq (5) forages avec échantillonnage des sols et l'installation de puits multifonctionnels dans ceux-ci, un échantillonnage de l'eau souterraine ainsi que des essais de perméabilité in situ. Neuf (9) échantillons dont un (1) duplicata de sols ont été soumis à des analyses chimiques dans un laboratoire accrédité pour mesurer les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀) ainsi que les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Puis un (1) échantillon d'eau souterraine a été soumis à des analyses chimiques pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀).

Les résultats des analyses chimiques des échantillons de sols et de l'eau souterraine ont été interprétés selon les grilles (Annexe 2 et Annexe 7) des critères génériques du Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC. Le critère "B" est la limite maximale acceptable pour des terrains à vocation résidentielle, récréative et institutionnelle. Pour ce qui est de l'aquifère, il ne constitue pas une source aux fins de consommation. Ainsi, le critère de qualité pour l'eau souterraine applicable au site à l'étude est Résurgence dans l'Eau de Surface (RES). Les tableaux de la page suivante présentent la classification environnementale des sols et de l'eau souterraine des échantillons selon les résultats d'analyses chimiques obtenus et les critères génériques du MDDELCC:

Tableau 1 : Classification environnementale des sols selon les critères génériques

Échantillons		Sol		
		Profondeur (m)	HP C10-C50	HAP
PI-16-01	CP3A	1,2 à 1,80	B-C	-
	CP4B	2,80 à 3,05	A-B	-
PI-16-02	CP-2B	0,90 à 0,95	>RESC	>RESC
	CP-3B	1,58 à 2,12	<A	-
PI-16-03	CP-3A	1,22 à 1,50	<A	-
	CP-3C	1,97 à 2,44	<A	-
	DUP1 (CP-3C)	1,97 à 2,44	<A	-
PI-16-04	CP-1C	1,70 à 1,83	A-B	-
PI-16-05	CP-2C	1,64 à 1,83	A-B	-

Tableau 2 : Classification environnementale de l'eau souterraine selon les critères génériques

Échantillon	Eau souterraine	
	Profondeur (m)	HP C10-C50
PI-16-02	1,6	<RES

Les résultats d'analyses chimiques des sols ont montré des concentrations supérieures au critère "B" du Guide d'intervention pour les paramètres analysés (HP C₁₀-C₅₀ et HAP). La contamination des sols est due à la présence d'un ancien réservoir souterrain de mazout situé à l'extérieur au coin Sud-Est du bâtiment. De plus, en ce qui a trait à la qualité de l'eau souterraine, le résultat d'analyses chimiques a montré des concentrations qui ne dépassaient pas les critères de résurgences dans les eaux de surfaces (RES) pour les HP C₁₀-C₅₀.

La première étude de caractérisation réalisée par NCL Envirotek Inc à l'été 2016 affichait des sols dont les concentrations en HAP et HP C₁₀-C₅₀ étaient supérieures aux critères "B" et "C" du Guide d'intervention.

De plus, deux (2) essais de perméabilité ont été effectués dans le puits PI-16-05. Les résultats obtenus montrent un sol dont la conductivité hydraulique moyenne est estimée à $1,27 \times 10^{-7}$ m/s. Cette valeur indique un sol de type silt ou sable très fin ou d'un mélange de sable, silt et argile et ayant une capacité de faible drainage naturel. Les résultats obtenus concordent avec les descriptions des sondages.

Selon les directives du Guide d'intervention du MDDELCC, environ 24 m³ de sols classés supérieurs au critère "B" doivent être réhabilités. Un bilan de masse a permis d'évaluer que le sol contient environ 164 kg de mazout. La réhabilitation des sols se fera par traitement in situ.

Rédigé par :



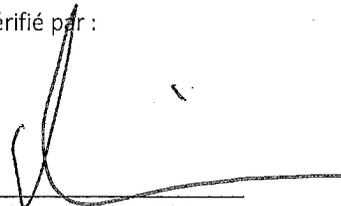
Caroline Desjardins, ing. jr
Chargée de projets junior

Vérfié par :



Olivier Charbonneau-Charette, ing.
Chargé de projets

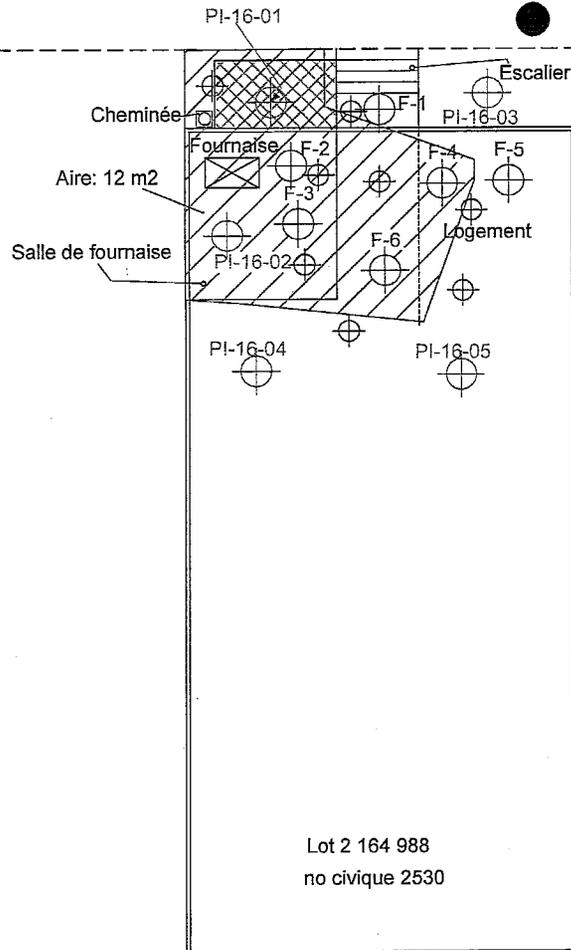
Vérfié par :



Philippe Giasson, PhD
Directeur de projets

Ruelle

Égout pluvial
Élévation: 99,51 m



rue Jean-Talon Est

Légende

-  Forages NCL Envirotek
-  Puits supplémentaires projetés Enutech
-  Forages Enutech
-  Ancien emplacement du réservoir mazout
-  Bâtiment
-  Délimitations des rues

Échelle (m)



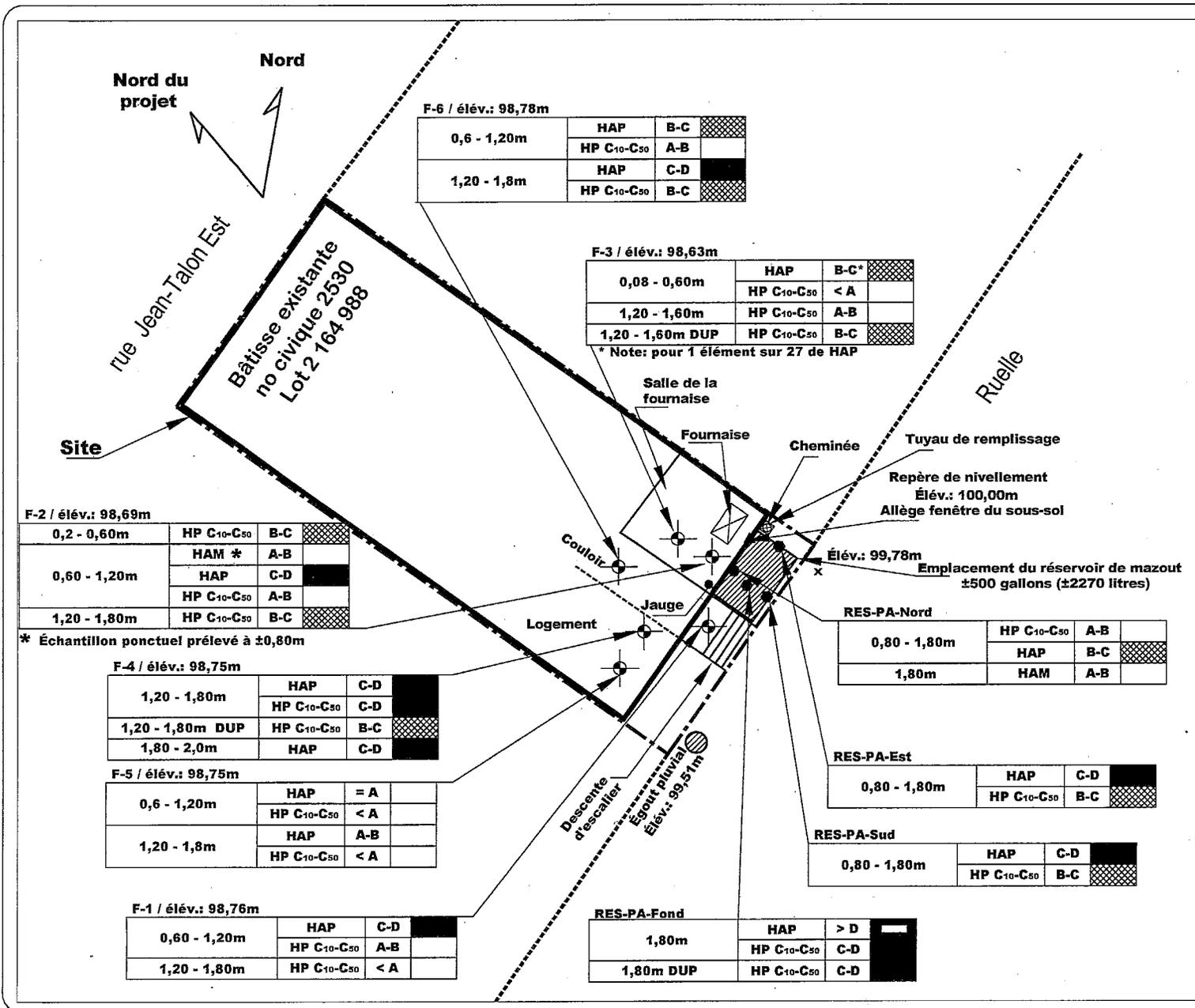
Projet : 2530JTM
Caractérisation complémentaire des
sols et de l'eau souterraine

Titre :
Étendue de la contamination

Enutech
Solutions Environnementales Vertes • Green Environmental Solutions

Dessiné par : CD
Approuvé par : OCC

Date : 20 octobre 2016
Numéro de dessin : 2530JTM-3



Légende:

F-1 / 98,76m Forage / élévation (m)

Analyses chimiques

Contaminant Critère du MDDELCC

A-B, SA

NO.	DATE	DESCRIPTION	PAR
		REVISION	

NCL

ENVIROTEK INC.

GÉOTECHNIQUE
MATERIAUX
ENVIRONNEMENT
HYDROGÉOLOGIE
DÉCONTAMINATION

12 366 RUE LACHAPPELLE MONTRÉAL (QUÉBEC) H4J 2M8
TÉL: (514) 737-9139 FAX: (514) 737-2526

1154 RUE PRINCIPALE SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN (QUÉBEC) J0K 3H0
TÉL: (450) 588-3374 FAX: (450) 588-3866

Succession Claude Larose
6332, 3e avenue
Montréal (Québec) H1Y 2X5

CLIENT:

Lot 2 164 988, Cadastre du Québec,
2530, rue Jean-Talon Est
Montréal (Québec)

PROJET:

Plan de localisation des forages, de la fosse d'excavation
suite à l'enlèvement du réservoir souterrain de mazout
et des résultats d'analyses chimiques

TITRE:

PRÉPARE	L.H., Tech.	SCHEM
DESSINÉ	L.F., Dess. CAO DAO	
VÉRIFIÉ	N.V., géo., M.Sc., EESA	
APPROUVÉ	H.S., FIC, ing., M.Sc.A.	
PROJET	EV-15261-1 à 3	
ÉCHELLE	±1: 125	
DATE	2016/07/12	

ANNEXE : 1.2

ERROR: invalidfont
OFFENDING COMMAND: show

STACK:

()

MDDELCC

- 3 MARS 2017

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Canada et St-Laurentides