



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-03-28 à 11:50 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 972 148.*

Le fichier de signature électronique ECACL22\_972\_148.sig, qui accompagne ce document, émis par **M<sup>e</sup> 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 décontamination	
Nom des parties :	Requérant	SAMCON DE VINCI INC., (propriétaire)

2017-03-28 11:50

Heure : minute

Énergie et Ressources  
naturelles  
Québec

22 972 148

Bordereau d'inscription



1004480524

Bruno Burrogano, Notaire  
507, Place d'Armes, bureau 1300  
Montréal (Québec) H2Y 2W8

### Information sur le document

Circonscription foncière :	Montréal
Date du document :	2017-03-23
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de décontamination
Requérant :	SAMCON DE VINCI INC.
Date d'impression :	2017-03-28
Date limite de présentation :	2017-09-24

22 972 148

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Ville de Montréal, ce vingt-troisième 23<sup>e</sup> jour de mars de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT : **SAMCON DE VINCI INC.**  
Ayant son siège social situé au  
815, boulevard René-Levesque Est  
Montréal, Québec  
H2L 4V5

Agissant aux présentes et représentée par Salvatore (Sam) SCALIA, président et secrétaire, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution du conseil d'administration adoptée le quinze (15) février deux mille sept (2017).

(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 que précisé au point 6 de cet avis et qui 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, 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

Des terrains ou emplacements connus et désignés comme étant :

- 1.1 Les lots numéros **CINQ MILLIONS VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT** et **CINQ MILLIONS VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT (5 027 237 et 5 027 238)** au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de **Montréal**.
- 1.2 Portant auparavant l'adresse civique **7625, 18<sup>e</sup> avenue, en la ville de Montréal, province de Québec**.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

**SAMCON DE VINCI INC.** est propriétaire de l'Immeuble en vertu des titres de propriété publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros **17 700 429** et **18 205 683** et son adresse est 815, boulevard René-Lévesque Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4V5.

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

L'Immeuble est situé dans la ville de Montréal et l'utilisation résidentielle (bâtiments de 2 à 8 logements, maisons de retraite, maisons de chambres et gîtes touristiques) est autorisée en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (zone H.2-4).

## **4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et le document suivant qui s'y rapporte :

Résumé de l'étude de caractérisation : *«Caractérisation environnementale complémentaire (Phase II) – Propriété située au 7625, 18<sup>e</sup> avenue à Montréal»*, préparé par Sanexen Services Environnementaux Inc., le 2 novembre 2010, Référence : RA10-198-2.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation : *«Surveillance de travaux de réhabilitation environnementale – Propriété correspondant aux lots 5 027 237 et 5 027 238 du cadastre du Québec située sur la 18<sup>e</sup> avenue, Montréal (Québec)»*, Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA16-266-1, 13 février 2017, 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 applicables;

5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;

5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;

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.

5.6 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est;

Ce résumé est attesté par Bernard MEUNIER, expert # 143, en date du 13 février 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

La mention est faite que :

- les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

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

À Montréal, le vingt-troisième (23<sup>e</sup>) jour de mars de l'an deux mille dix-sept (2017)

SAMCON DE VINCI INC.



Par : Salvatore (Sam) SCALIA

#### ATTESTATION

Je, soussigné, Bruno BURROGANO, 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-troisième (23<sup>e</sup>) jour de mars de l'an deux mille dix-sept (2017)

Nom : Bruno BURROGANO  
Qualité : Notaire  
Adresse : 507 Place D'Armes, Bureau 1300  
Montréal (Québec) H2Y 2W8



Bruno BURROGANO, notaire

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

19 AVR. 2017

MDEELGC

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : Auparavant 7625, 18 <sup>e</sup> Avenue à Montréal (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : 5 027 237 et 5 027 238 (ancien lot 2 216 519 et portion de l'ancien lot 2 215 069)	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,56665° Longitude : -73,59946°
Nom du cadastre : du cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : M. Salvatore (Sam) Scalia	
Nom de l'entreprise : Samcon De Vinci inc.	
Adresse : 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal	Code postal : H2L 4V5
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 : Résumé de l'étude « Surveillance de travaux de réhabilitation environnementale — Propriété correspondant aux lots 5 027 237 et 5 027 238 du cadastre du Québec située sur la 18 <sup>e</sup> Avenue à Montréal (Québec) », réf. : RA16-266-1	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Catalin Aurel Cenan et Kevin Randall	Date : 13 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.

BERNARD MEUNIER

143

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification  
de l'expert

  
Signature de l'expert

13 février 2017  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Surveillance de travaux de réhabilitation environnementale – Propriété correspondant aux lots 5 027 237 et 5 027 238 du cadastre du Québec située sur la 18<sup>e</sup> Avenue, Montréal (Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA16-266-1, 13 février 2017.

<b>Identification du site</b>	
<b>Adresse</b>	Auparavant 7625, 18 <sup>e</sup> Avenue à Montréal (Québec)
<b>Coordonnées géographiques (centre du site)</b>	Longitude : -73,59946° Latitude : 45,56665°
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	514 m <sup>2</sup>
<b>Lots actuels (ancien)</b>	Lots 5 027 237 et 5 027 238 (correspondant à l'ancien lot 2 216 519 et petite portion de l'ancien lot 2 215 069 du cadastre du Québec)
<b>Cadastre</b>	Cadastre du Québec
<b>Zonage actuel, usage permis et code associé</b>	H.2-4 permettant l'usage résidentiel (bâtiments de 2 à 8 logements, maisons de retraite, maisons de chambres et gîtes touristiques).
<b>Propriétaire actuel</b>	Samcon De Vinci inc. (Samcon)
<b>Locataires</b>	Aucun
<b>Utilisation actuelle</b>	Vacant
<b>Utilisation prévue</b>	Samcon prévoit construire des immeubles en copropriété à usage résidentiel
<b>Chronologie des usages du site (usage de l'ancien lot 2 216 519 seulement qui est visé par la section IV.2.1 DE LA LQE<sup>1</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avant 1960 : vacant;</li> <li>• De 1960 à 2012 : atelier d'usinage (code SCIAN<sup>2</sup> 33271) qui a été démantelé de décembre 2012 à janvier 2013;</li> <li>• De 2013 à aujourd'hui : vacant.</li> </ul>
<b>Contexte</b>	Ces travaux s'inscrivent dans le cadre de la construction d'appartements en copropriété impliquant un changement d'utilisation d'un terrain ayant supporté une activité désignée à l'annexe III du RPRT <sup>3</sup> (article 31.53). Les activités visées se sont déroulées sur la portion des lots qui était auparavant représentée par l'ancien lot 2 216 519 du cadastre du Québec qui correspond maintenant au lot 5 027 238 et à une partie du lot 5 027 237. Un plan de réhabilitation a été approuvé par le MDDELCC <sup>4</sup> le 28 avril 2011 (réf. : 7610-06-01-07814-10) pour l'ancien lot 2 216 519. Il est à noter que le rapport de surveillance des travaux traite de la superficie totale des lots 5 027 237 et 5 027 238.
<b>Portée des travaux</b>	Surveillance de travaux de réhabilitation environnementale par excavation et disposition hors site.

1 Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2)

2 Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada

3 Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37)

4 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

<b>Identification du site</b>	
<b>Valeurs de référence applicables aux sols</b>	Annexe I du RPRT (usage résidentiel)
<b>Date des travaux</b>	Du 12 au 15 décembre 2016
<b>Excavations : quantité, superficie totale et profondeur de chacune</b>	<p>3 excavations, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EX1 d'une profondeur variant entre environ 2,2 et 2,7 m et d'une superficie approximative de 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>• EX2 d'une profondeur variant entre environ 0,6 et 0,8 m et d'une superficie approximative de 140 m<sup>2</sup>;</li> <li>• EX4 d'une profondeur d'environ 0,65 m et d'une superficie approximative de 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Qualité des sols en place dans les excavations finales</b>	<p>Les sols laissés en place dans les excavations finales respectent les valeurs de référence applicables (valeurs limites de l'annexe I du RPRT) pour les HAP<sup>1</sup>, les HP (C<sub>10-50</sub>)<sup>2</sup> et/ou les métaux<sup>3</sup>, à l'exception de certains échantillons prélevés aux limites de propriété. En effet, des concentrations en HAP dans la plage des valeurs limites des annexes I et II du RPRT ont été obtenues pour l'échantillon provenant de la paroi EX2-P2-1 située au sud du site, et des concentrations en HAP dans la plage des valeurs limites de l'annexe II du RPRT et des valeurs limites de l'annexe I du RESC<sup>4</sup> ainsi qu'en zinc excédant les valeurs limites de l'annexe I du RESC ont été obtenues pour l'échantillon provenant de la paroi EX2-P1-1 située à l'est du site.</p>
<b>Qualité et quantité des matériaux disposés hors site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 181,51 t.m. de sols présentant des concentrations en HAP et métaux supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT et inférieures ou égales aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT ont été disposées chez Waste Management inc. à Sainte-Sophie;</li> <li>• 71,96 t.m. de sols présentant des concentrations en HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT et inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC ont été disposées chez Énergie Carboneutre inc. (ECN) à Montréal-Est;</li> <li>• 137,99 t.m. de sols présentant des concentrations en HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT et à celles de l'annexe I du RESC ont été disposées chez ECN à Montréal-Est.</li> </ul>
<b>Remise en état du site</b>	Aucune remise en état du site n'a été réalisée durant la surveillance environnementale des travaux. Des travaux d'excavation pour les besoins de construction étaient prévus par la suite.

1 Hydrocarbures aromatiques polycycliques

2 Hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>)

3 Argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cuivre, cobalt, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb et zinc

4 Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RLRQ, Q-2, r.18)

Identification du site	
État du site suite aux travaux de réhabilitation	<p>Suite aux travaux de réhabilitation et en fonction des résultats des travaux de caractérisation antérieurs, tous les résultats analytiques des échantillons prélevés des sols en place à l'intérieur des limites de propriété sont inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, soit inférieurs aux valeurs limites réglementaires applicables pour un site résidentiel. Certains échantillons de sols prélevés des parois d'excavation situées aux limites de propriété ont cependant montré des concentrations en HAP et/ou métaux supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT. La contamination présente aux limites de propriété serait associée à la présence de remblais hétérogènes présents dans le secteur et non aux activités s'étant déroulées sur le site.</p> <p>Sur la base des résultats des travaux de caractérisation antérieurs, les résultats analytiques provenant de l'eau souterraine prélevée sur le site (PO1 à PO3) étaient inférieurs aux critères RESIE<sup>1</sup>. Aucune phase flottante d'hydrocarbures ou d'autres produits n'avait été notée. Aucun suivi de l'eau souterraine n'est recommandé.</p>
Recommandations en regard de la section IV.2.1 de la LQE	Enregistrement d'un avis de décontamination au Registre foncier du Québec

  
Signature de l'expert

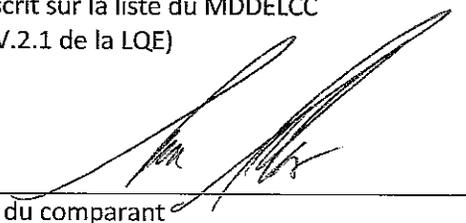
Bernard Meunier  
Directeur principal – Environnement  
Expert inscrit sur la liste du MDDELCC  
(section IV.2.1 de la LQE)

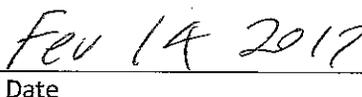
143

Numéro  
d'identification  
de l'expert

  
Date

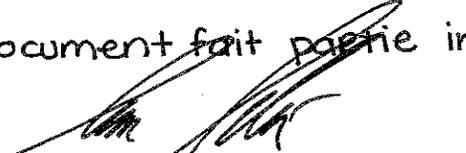
13 février 2017

  
Signature du comparant

  
Date

Fev 14 2017

Ce document fait partie intégrante de l'avis de décontamination.

  
Salvatore (Sam) Scalia

1 Critères d'eau souterraine *résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts*, Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, Ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001

DIRECTION DES LABORATOIRES  
Direction régionale analyses et  
expertise - Montréal, Laval,  
Laurier et Lévis

19 AVR. 2017

MDE/EGC