Énergie et Ressources naturelles
Québec

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2017-07-11 à 13:41 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal

sous le numéro 23 231 399.

Le fichier de signature électronique ECACL23_231_399.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 :	Requérant	L'UNIVERS DU MATELAS INC.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Montréal	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2017-07-11 16:00
Lot :	3 455 240	**Radiations :**	2017-06-27 11:33
Date d'établissement :	2007-04-20 12:02 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Lot(s) 2630-674, 2630-675, 2630-676, 2630-677, 2630-678, 2630-679 et 2630-680 Paroisse de Saint-Laurent et partie du (des) lot(s) 2630-673 Paroisse de Saint-Laurent.		

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2017-07-11	23 231 399	Avis de contamination	Requérant	L'UNIVERS DU MATELAS INC.			
2015-05-07	21 510 921	Servitude	1re part 2e part	L'UNIVERS DU MATELAS INC. GESTION DROLET TOUSIGNANT INC.			
2014-10-29	21 149 065	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA L'UNIVERS DU MATELAS INC.	150 000,00 $	6 003 689	
2014-03-19	20 619 780	Ratification	1re part 2e part	SAINT-ARNAUD, Shirley 9224-6644 QUÉBEC INC.	Réf. : 17 871 801		
2011-01-28	17 871 801	Vente	Vendeur Acheteur	TOUSIGNANT, Robert TOUSIGNANT, Guy 9224-6644 QUÉBEC INC.	700 000,00 $		
2011-01-28	17 871 801	Hypothèque	Créancier Constituant	TOUSIGNANT, Robert TOUSIGNANT, Guy 9224-6644 QUÉBEC INC.	250 000,00 $		
2011-01-28	17 871 801	Droit de résolution	Vendeur Acheteur	TOUSIGNANT, Robert TOUSIGNANT, Guy 9224-6644 QUÉBEC INC.			
2011-01-28	17 871 801	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	TOUSIGNANT, Robert TOUSIGNANT, Guy Banque Nationale du Canada	Réf. : 17 856 740		
2011-01-20	17 856 740	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA 9224-6644 QUÉBEC INC.	450 000,00 $	6 003 689	

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

Montréal, ce 10e jour de juillet de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT : **L'UNIVERS DU MATELAS INC.**, société par actions constituée le 3 juillet 1997 suivant la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies* (R.L.R.Q., c. C-38), ayant son siège au 8560, rue Saint-Hubert, à Montréal, province de Québec, H2P 1Z7, agissant aux droits de **L'UNIVERS DU MATELAS INC.** et de **9224-8644 QUÉBEC INC.** à la suite de leur fusion tel qu'il appert du certificat de fusion émis par le Registraire des entreprises en date du 1er octobre 2014, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170396007agissant aux présentes et représentée par Jacques Tousignant, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 10 juillet 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 foncier 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

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot **TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUARANTE (3 455 240)** du **cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de **Montréal** ; et

1.2 Portant l'adresse : 8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec) H2P 1Z7
(ci-après « l'Immeuble »)

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

Le Comparant 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 **17 871 801** et son adresse est 8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec) H2P 1Z7.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et les utilisations suivantes : commerces et industries sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation environnementale sur le site du Comparant situé au 8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec) H2P 1Z7 dans la ville Montréal (Québec). Résumé des travaux de caractérisation. Notre référence : #26155 – 6 juillet 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 de 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 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 Yves Patenaude en date du 6 juillet 2017 dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉS PARTICULIÈRES DE 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 :
L'UNIVERS DU MATELAS INC.

Par : Jacques Tousignant

Montréal, le 10 juillet 2017

ATTESTATION

Je, soussigné, Donald Jubinville, 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 10e jour de juillet de l'an deux mille dix-sept (2017).

Nom : Me Donald Jubinville
Qualité : Notaire
Adresse : 3310, 100e Avenue, bureau 330, Laval (Québec) H7T 0J7

Me Donald Jubinville, notaire

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

Québec

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec)	
N^os de lots : 3 455 240	**Coordonnées : DEG.DEC.NAD83** **Latitude :** 45°32'54.58" N **Longitude :** 73°38'01.59" O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Jacques Tousignant	
Nom de l'entreprise : 9224-6644 Québec inc.	
Adresse : 8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec)	**Code postal :** H2P 1Z7
N° de téléphone : (514) 382-6433	**N° de télécopieur :**
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : **Ph1 : Évaluation Environnementale de Site Phase I – 8560, rue St-Hubert, Montreal, Gestenv # 26155, 22 avril 2016** **Ph2 : Évaluation Environnementale de Site Phase II - 8560, rue St-Hubert, Montreal, Écogestion # 26155B, 14 juin 2017**	
Firme : ÉCOGESTION .	
Auteur : Catherine Roy, B.Sc., M.Env.	**Date :** 14/06/2017

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.

YVES PATENAUDE	176
Nom de l'expert (en lettres moulées)	**Numéro d'identification de l'expert**
Signature de l'expert	6 juillet 2017 **Date**

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Évaluation Environnementale de Site Phases I et II
8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec)

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE RÉALISÉE

Localisation du terrain :	8560, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec)
Lot :	Lot 3 455 240 du Cadastre du Québec
Coordonnées :	45°32'54.58" N, -73°38'1.59" O (NAD 83)
Superficie :	1 887,9 m²
Zonage Municipal :	zonage de type commercial et industriel (Codes : C.3(9)C, I.2C et C.7A.)

Description du site :

Le site à l'étude est situé dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, à près de l'intersection du boulevard Crémazie et de la rue Saint-Hubert. Le terrain, de forme rectangulaire, occupe une superficie 1 887,90 m². Un bâtiment est présent sur le site, lequel accueille un magasin de vente d'ameublement. Le reste de la propriété est recouvert en majorité d'asphalte. La topographie du site est généralement plane.

Bref Historique :

Le site à l'étude a été vacant ou à usages agricoles jusqu'en 1930, année de construction de la bâtisse. Il est depuis cette date utilisé pour des activités commerciales. Des activités de nettoyeur à sec (*Buanderie Saint-Hubert*) et de commerce de vente d'ameublement (*La maison du matelas*) se sont succédées dans la bâtisse. Le système de chauffage actuel du bâtiment est au gaz naturel et à l'électricité. Antérieurement, le mode de chauffage était à l'huile.

La revue des documents historiques et informations obtenues ont relevés les risques environnementaux suivants :

- Présence antérieure d'un (1) réservoir souterrain d'essence d'une capacité de 2 275 litres localisé à l'extérieur dans la section nord-est du site ;
- Présence antérieure d'un (1) réservoir souterrain d'essence d'une capacité de 2 275 litres localisé sur le site limitrophe au nord ;
- Présence antérieure de deux (2) réservoirs souterrains d'huile lourde d'une capacité de 13 640 litres chacun localisés dans le secteur sud-est de la propriété ;
- Présence possible d'une ligne d'alimentation souterraine reliant les anciens réservoirs souterrains d'huile à chauffage à la bouilloire;
- Activités antérieures de nettoyage à sec (utilisation de perchloroéthylène) sur le site à l'étude entre 1937 et 1976 au minimum.
- De plus, une ancienne activité listée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), soit un poste de distribution de carburant – code SCIAN 811199, a été en activité sur le site. Conséquemment, le site à l'étude fait l'objet d'un « *changement d'utilisation* » des activités actuelles de vente de meubles et matelas. De fait, des activités projetées d'hôtellerie sont prévues pour le site à l'étude. Le changement d'utilisation a pour effet d'assujettir le site à l'étude aux dispositions relatives à l'article 31.53 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE).

Description des travaux de caractérisation :

Les travaux ont consisté en la réalisation de vingt-trois (23) forages exploratoires, dont six (6) ont été aménagés en puits d'observation. Au total, 37 échantillons de sol et cinq (5) échantillons d'eaux souterraines, excluant les duplicatas et les blancs de laboratoire, ont été soumis au laboratoire pour des fins d'analyses.

Résultats :

SOLS

Des sols présentant une concentration supérieure à l'annexe II du RPRT et supérieure à l'annexe I du RESC (sols « RESC – C+ ») en COV ont été identifiés sur le site à l'étude, dans le secteur nord-ouest, soit dans le secteur des anciens réservoirs souterrains d'essence. Le volume de sols non conformes présents à cet endroit est estimé à 207 m³.

De plus, des sols présentant une concentration supérieure à l'annexe II du RPRT et supérieure à l'annexe I du RESC (sols « RESC – C+ ») en HP ont été identifiés dans le secteur sud-est du site, soit dans le secteur des anciennes installations de chauffage à l'huile. Le volume de sols non conforme dans ce secteur est estimé à 326 m³.

Par ailleurs, des sols présentant une concentration supérieure à l'annexe I et inférieure à l'annexe II du RPRT (sols « B-C ») en COV et HP sont également présent dans le secteur nord-ouest du site, lesquels représentent un volume estimé à 456 m³. Des sols présentant une concentration supérieure à l'annexe I et inférieure à l'annexe II du RPRT (sols « B-C ») en COV, HAP, HP et ML sont également présents dans le secteur sud-est, lesquels représentent un volume estimé à 546 m³.

Les superficies, étendues verticales, les volumes de sols contaminés estimés ainsi que l'emplacement des zones contaminés sont présentés au tableau suivant :

Élément	Superficie (m²)	Étendue Verticale (m)	Volume (m³)	Description
Volume estimé des sols contaminés (m³) – secteur du poste d'utilisateur forages F4, F5, F6 et F17				
- B-C	115	0,6 (sus) 0,6 (sous)	138	HP-COV
- B-C	106	3,0	318	HP-COV
- C+-> RESC	115	1,80	207	COV
Volume estimé des sols contaminés (m³) – Secteur des réservoirs d'huile à chauffage forages F2, F7, F8, F10, F11, F12, F13, F14				
- B-C	175	0,60 (sus) 0,60 (sous)	210	COV, HAP, HP
- C+->RESC	163	2,0	326	HP
Volume estimé des sols contaminés (m³) – Secteur du sous-sol forage F9				
- B-C	140	2,40	336	métaux

EAUX SOUTERRAINES

Selon le *Système d'Information Hydrogéologique (SIH)* du MDDELCC, aucun puits n'est répertorié sur le site. Le secteur est desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc de la Ville de Montréal le cours d'eau le plus près du site est la rivière des Prairies, laquelle se trouve à environ 3,2 km vers le nord-ouest. Ainsi, les

récepteurs potentiels des eaux souterraines sont les conduites d'égouts pluviaux ou sanitaires présentes sur le site à l'étude ou dans l'emprise des rues adjacentes.

Les résultats analytiques des échantillons d'eaux souterraines démontrent que les eaux souterraines dans le secteur des puits d'observation PO-3 ne respectent pas le critère d'usage « *résurgence dans les eaux de surface* » pour les paramètres des composés organiques volatils (COV), plus spécifiquement pour les xylènes et un impact réel ou appréhendé sur les récepteurs potentiels (égouts pluviaux et sanitaires) a été identifié en lien avec cette contamination.

Résumé réalisé par

Yves Patenaude, Expert Agréé, n° 176

6 juillet 2017
Date

Le comparant

M. Jacques Tousignant, 9224-8644 Québec inc.

7-7-2017
Date