

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-01-21 à 09:53 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 15 905 276.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

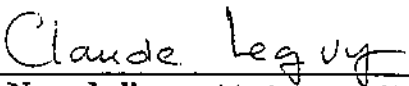
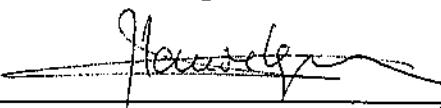
Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Francesco Cavaleri
Numéro de minute :	15 493

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

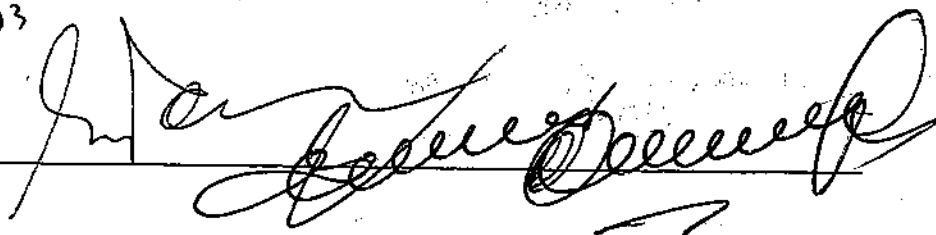
1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7900, rue Saint-Denis, Montréal	
N ^{os} de lots : 3 454 138	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 29.77" Nord Longitude : 73° 37' 35.11" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Remarco Construction inc. / M. Remo Barone	
Nom de l'entreprise : Remarco Construction inc.	
Adresse : 5275, rue Jean-Talon Est, Suite 212, Montréal	Code postal : H1S 1L2
N ^o de téléphone : 514-448-6555	N ^o de télécopieur : 514-448-6556
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation pour le dépôt d'un avis de contamination au registre foncier. 7900, rue Saint-Denis à Montréal (Réf. RA338-08017E2; Projet. 14600).	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Bruce Malka, ing. Jr & Claude Leguy, ing. Ph.D.	Date : 22 décembre 2008

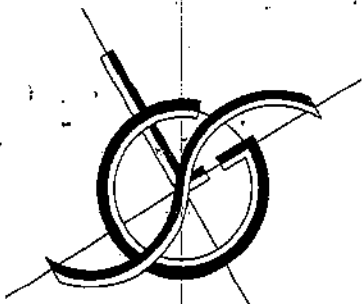
Après vérification, j'atteste que le résumé est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement du Québec.

 _____ Nom de l'expert (en lettres moulées)	186 _____ Numéro d'identification de l'expert
 _____ Signature de l'expert	22 décembre 2008 _____ Date

annexé à la minute 15493
après avoir été reconnu véritable
et signé NE VARIETUR

Octobre 2004





LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 22 décembre 2008

Référence: RA338-080171E2

Projet : 14600

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE CONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER 7900, rue Saint-Denis à Montréal, Québec

Ce résumé retrace les conditions environnementales basées sur une caractérisation environnementale réalisée en 1993 et notamment sur l'étude d'évaluation environnementale de site phase II effectuée sur le site en 2008. Ce document accompagne le formulaire d'attestation.

Rapports ayant fait l'objet de travaux environnementaux de caractérisation réalisés sur ce site:

1. Caractérisation environnementale : 26317545 QUÉBEC INC.
Propriété situé au 7900, rue Saint-Denis, Québec
par ENVIRACTE INC., Référence: 9307-04, septembre 1993.
2. Phase I : 9010-3185 QUÉBEC INC. - Évaluation Environnementale de Site Phase I
Propriété situé au 7900, rue Saint-Denis, Québec
par LE GROUPE SOLROC, Référence: QA136-071219E1, janvier 2008.
3. Phase II : REMARCO INC. - Évaluation Environnementale de Site Phase II
Propriété situé au 7900, rue Saint-Denis, Québec
par LE GROUPE SOLROC, Référence: RA338-080171E2, février 2008.

Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis:

Propriétaire: REMARCO CONSTRUCTION INC. a/s M. Remo Barone
5275, Jean-Talon Est
Suite 212
Montréal, Québec, H1S 1L2

Superficie: 468 m²
 Localisation du site: 7900, rue Saint-Denis, arrondissement de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension à Montréal, Québec
 Cadastre: Lot n° 3 454 138 du Cadastre officiel du Québec
 Coordonnées du site : Latitude : 45° 32' 29.77" Nord
 Longitude : 73° 37' 35.11" Ouest

Bref historique des activités:

La propriété à l'étude était occupée par une station service jusqu'en 2008, activité figurant dans l'Annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*¹, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines (Codes listés : 4471). La propriété à l'étude est assujettie à l'application de l'article 31.53 de la loi 72 car un changement de vocation de la propriété est prévu dû à la construction de condominiums résidentiels.

Énoncé sur la nature des contaminants supérieurs aux valeurs limites réglementaires:

La condition environnementale des sols a été testée en plusieurs endroits lors de deux (2) études environnementales effectuées en 1993 et 2008. Trois (3) sondages ont permis d'identifier des zones désignées à risques (ENVIRACTE INC., réf. 9307-04, 1993; LE GROUPE SOLROC, réf. RA338-080171E2, 2008).

L'ensemble des données acquises à travers ces diverses études, indique que la problématique environnementale de ce site est reliée à la présence de sols contaminés, et dont les concentrations sont supérieures aux valeurs réglementaires indiquées dans le règlement du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés (RPRT) (annexe I) pour les BTEX, les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et/ou les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) aux sondages F-3, F-4 et F-6 (Solroc, 2008) et les hydrocarbures aromatique monocycliques (HAM) sur la paroi sud de l'excavation (ENVIRACTE INC., 1993). La contamination est liée à la présence d'équipements pétroliers.

Eaux souterraines:

Le niveau de la nappe phréatique, localisée dans le sol naturel et dans le roc dans ce secteur, a été mesuré entre 2.3 et 2.5 mètres. Des échantillons ont été prélevés des trois (3) puits d'observation et analysés. Des teneurs inférieures aux valeurs limites réglementaires du critère de résurgence dans les eaux de surface ou d'infiltration dans les égouts, établis par le MDDEP ont été mesurées en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en HAP et BTEX.

Il est à noter que la propriété se trouve dans un secteur desservi par le réseau d'aqueduc municipal

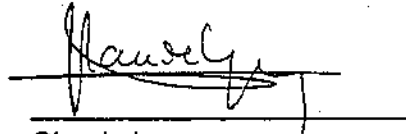
1 L'annexe III du Règlement peut être consultée sur le site Internet du MDDEP au : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/communiqués/2003/c030226-reg-terrains.pdf>

et dans lequel aucun milieu sensible n'est présent et où aucun puits de captation d'eau potable n'est répertorié dans un rayon d'un kilomètre, ni présent sur le site également. Selon ces informations, le potentiel aquifère est de classe III.

LE GROUPE SOLROC

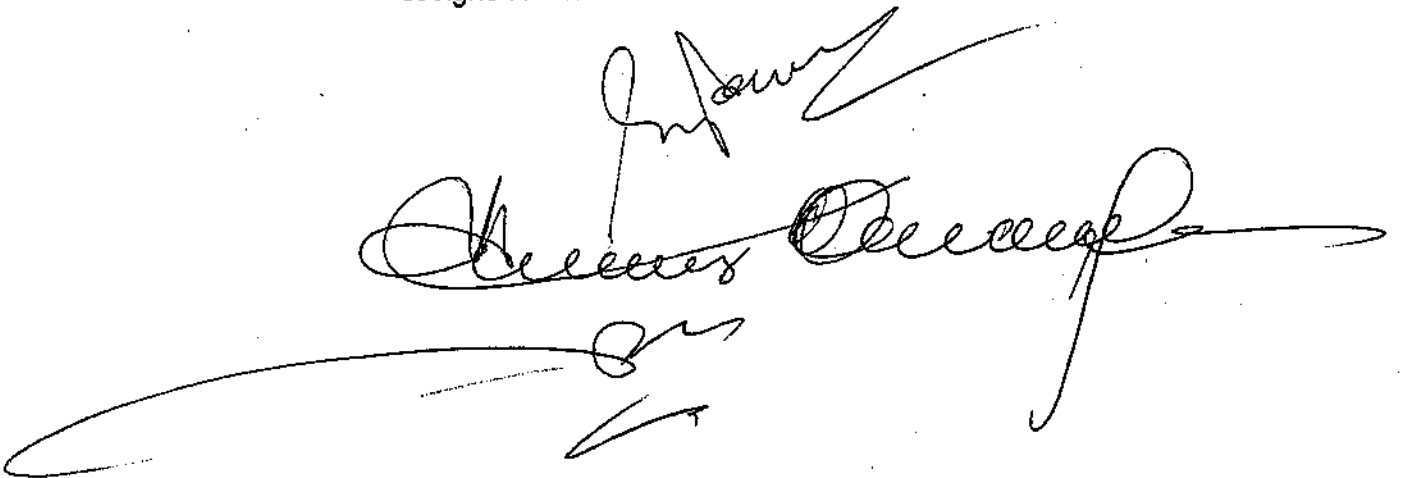


Bruce Malka
Ing. jr.



Claude Leguy
Ing. Ph.D.

annexé à la minute 15493
après avoir été reconnu véritable
et signé NE VARIETUR



NOTARIAT
NOTAIRE

2009-01-21 9:53
heure-chauffe

15905276

AVIS DE CONTAMINATION

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le dix-neuvième jour de janvier
(2009-01-19).

DEVANT **Me Francesco CAVALERI**, notaire exerçant à Montréal, province de Québec.

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTREAL

COMPARAÎT : REMARCO CONSTRUCTION INC., une corporation légalement constituée suivant la loi sur les compagnies, Partie 1A (L.R.Q. Chap C. 38), ayant son siège au 5275, rue Jean Talon Est bureau 212, en la ville de Montréal, province de Québec, H1S 1L2, Canada, ici agissant et représentée par **Monsieur Remo BARONE**, son président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une réunion tenue le dix-neuf janvier deux mille neuf (2009), dont un extrait de ladite résolution demeure annexé aux présentes selon la loi sur le Notariat.

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 présentée ci-dessous et attestée 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 immeuble ayant front sur la rue St-Denis, en la ville de Montréal, province de Québec, connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT TRENTÉ HUIT (3 454 138)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Avec bâtisse dessus érigée portant le numéro civique **7900**, rue **Saint-Denis**, en la ville de Montréal, province de Québec.

(ci-après l'immeuble)

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

REMARCO CONSTRUCTION INC., est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 15 068 200 et son adresse est 5275, rue Jean Talon Est bureau 212, en la ville de Montréal, province de Québec, H1S 1L2.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'usage commercial pétrolier est autorisé sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation *environnementale de la station-service, 7900, rue Saint-Denis,, à Montréal, Québec, préparé par Le Groupe Solroc, en date du 22 décembre 2008, Projef No 14600* contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et est annexé à l'original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le comparant en présence du notaire, 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 plus 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 Bruce Malka, le 22 décembre 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le comparant en présence du notaire

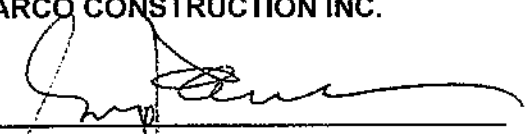
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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.

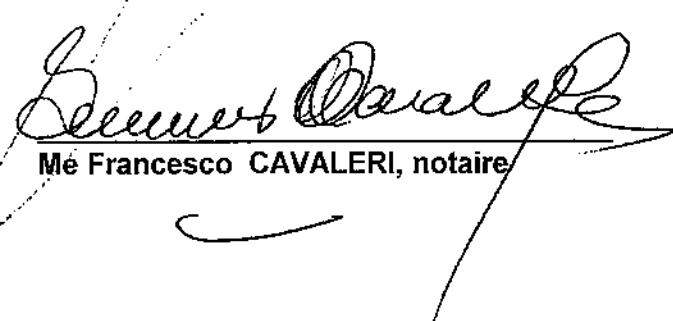
DONT ACTE à Montréal, sous le numéro QUINZE MILLE QUATRE CENT-----
QUATRE VINGT TREIZE (15,493)-----
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

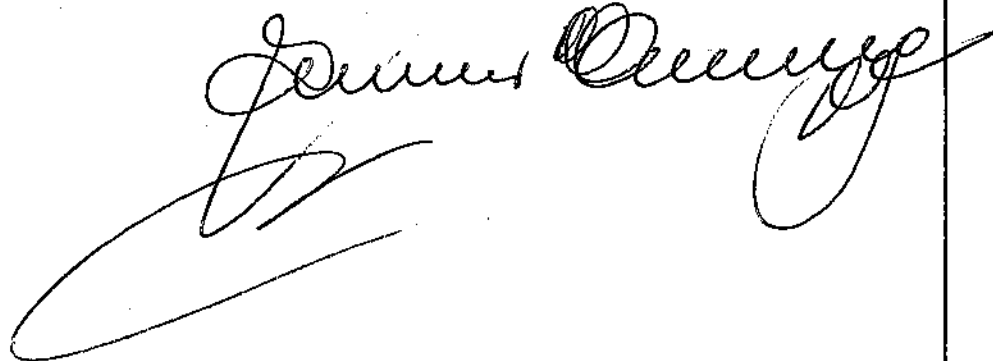
REMARCO CONSTRUCTION INC.

Par : 

Remo BARONE


Me Francesco CAVALERI, notaire

COPIE CONFORME



400-378-7272

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

27 JAN. 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL