



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2017-11-10 à 09:34 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 490 079.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	9189-7744 Québec Inc.

23 490 079

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2))

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce deuxième (2^e) jour de novembre deux mille dix-sept (2017)

COMPARAÎT : **9189-7744 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 7550, rue Saint-Patrick, en la ville de Montréal, province de Québec, H8N 1V1, Canada, agissant aux présentes et représentée par Monsieur Giancarlo BELLINI, son président et secrétaire, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration adoptée en date du trente et un octobre deux mille dix-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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r.37), 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* (chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 457 889)** du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 7294, rue Lajeunesse, dans la ville de Montréal, (Québec), H2R 2H4.

(ci-après « l'immeuble »)

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

9189-7744 Québec 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 23 135 385 et son adresse est 7550, rue Saint-Patrick, Montréal, province de Québec, H8N 1V1.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et l'utilisation suivante: résidentielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation environnementale, site localisé au 7294, rue Lajeunesse, Montréal, 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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est.

Ce résumé est attesté par Kevin DONOVAN, ingénieur, en date du dix-neuf octobre deux mille dix-sept (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 :

9149-7744 QUEBEC INC.

Par :

Giancarlo BELLINI

Montréal, le 2 novembre 2017

Lieu et date

ATTESTATION

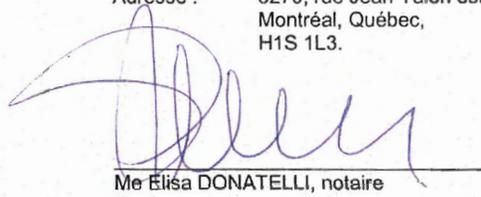
Je, soussignée, Me Elisa DONATELLI, notaire, atteste que :

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 deuxième (2^e) jour de novembre de l'an deux mille dix-sept (2017).

Nom : Me Elisa Donatelli
Qualité : notaire
Adresse : 5270, rue Jean-Talon est,
Montréal, Québec,
H1S 1L3.



Me Elisa DONATELLI, notaire

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASES I ET II

9189-7744 QUÉBEC INC.

7294, rue Lajeunesse à Montréal, QC
(Lot 3 457 889 du cadastre rénové du Québec)

(N/Réf. 16 2875.PHI, 16 2875.PHII et 16 2875.ADD)

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

En mars 2017, DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC., maintenant DEC ENVIRO INC. (DEC), a été mandaté par l'entreprise 9189-7744 QUÉBEC INC., afin d'effectuer une Évaluation Environnementale de Site – Phase I (ÉES-Phase I) de la propriété sise au 7294, rue Lajeunesse, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension de la Ville de Montréal, QC (Site). Suite aux conclusions et énoncés de cette ÉES-Phase I, DEC a aussi été mandaté afin de réaliser une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II.

Le Site, propriété de l'entreprise 9189-7744 QUÉBEC INC. depuis 2017, possède une superficie totale de 911,80 m² et repose sur le lot 3 457 889 du cadastre du Québec. La propriété loge un bâtiment à vocation commerciale de deux (2) étages, avec un vide sanitaire partiel sous la portion sud-ouest du bâtiment.

D'après le service d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (ARRONDISSEMENT), le Site est présentement zoné résidentiel (Zone 0358 et usages prescrits H.2-4). En date de l'étude Phase I, le Site logeait une activité commerciale, soit une compagnie de taxis (ASSOCIATION DE TAXI DIAMOND). Cependant, selon les informations fournies par le client, un projet résidentiel est prévu être réalisé sur le Site. En effet, le bâtiment actuel est projeté d'être démolé afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment à vocation résidentiel.

D'ordre général, l'étude Phase I de DEC a révélé les différentes sources de contamination potentielles sur le Site, et aussi la cessation définitive d'une activité visée à l'annexe III du RPRT ayant lieu sur le Site après la mise en application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) en mars 2003, soit l'activité de « *Station-service (incluant les libre-service avec ou sans surveillance et les postes d'essence sans service d'entretien)* » (SCIAN 447 1XX) ayant lieu sur le Site dès les années '70 et ayant cessé vers 2005.

Étant donné qu'il y a eu cessation définitive d'une activité visée après la mise en application de la section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) en mars 2003, le Site est assujéti aux exigences légales de la Section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Article 31.51 LQE).

Ainsi, suite aux conclusions et recommandations ayant été soulevées lors de l'étude ÉES-Phase I, une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II a été entreprise par DEC en mars 2017, et ce aux endroits où un risque potentiel de contamination a été soulevé lors de l'ÉES-Phase I.

L'étude de Caractérisation – Phase II a été réalisée à l'aide de treize (13) sondages, dont trois (3) transformés en puits d'observation de l'eau souterraine.

Parmi tous les échantillons de sols prélevés, onze (11) échantillons de sols, plus deux (2) duplicatas, ont été soumis pour analyses chimiques pour les paramètres Hydrocarbures Pétroliers C₁₀-C₅₀, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), Métaux lourds, Composés Organiques Volatils (COV) et/ou les Biphényles polychlorés (BPC), paramètres de dépistages associés aux contaminants susceptibles d'être présents.

En se basant sur les résultats analytiques obtenus dans le cadre de l'étude Phase II, des sols contaminés au-delà des limites permises pour un Site à vocation résidentielle (> Annexe I du RPRT) ont été répertoriés sur le Site, et ce, sur une surface approximative de 64,59 m².

En effet, en se basant sur nos calculs, il s'avère qu'approximativement 93 tm (51,67 m³) de sols contaminés en HP C₁₀-C₅₀ au-delà des valeurs limites de l'Annexe I du RPRT, sont présents sur le Site, dont approximativement 73,07 tm (40,60 m³) de sols contaminés entre les valeurs des Annexes I et II, et approximativement 19,93 tm (11,07 m³) de sols contaminés au-delà des valeurs de l'Annexe II du RPRT.

Quant à l'eau souterraine, les résultats analytiques ont dévoilé des concentrations sous les valeurs limites du *Rejet à l'égout pluvial du Règlement 2008-47 de la CMM* et/ou les valeurs limites du critère RESIE prescrit par la PPRT pour tous les paramètres analysés. De par ces faits, nous jugeons qu'il n'y a pas d'impacts réels ou appréhendés sur l'eau souterraine.

Enfin, en se basant sur les résultats de l'étude de caractérisation, le Site ne répond pas aux exigences pour le zonage ou la vocation projetée du Site, soit résidentielle. Conséquemment, un avis de contamination devra être déposé au registre foncier.

De plus, la réhabilitation du Site par l'excavation, le chargement, le transport et la revalorisation des sols supérieurs aux limites de l'Annexe I du RPRT vers un Lieu autorisé par le MDDELCC doit être envisagée, et ce, afin que le Site réponde aux exigences réglementaires pour un Site dont le zonage et la vocation projetée sont résidentiels.

Dans le cadre du changement d'utilisation du Site, et selon l'article 31.51 de la section IV.2.1 de la LQE, un Formulaire de déclaration (Art. 253 LQE) devra être soumis au MDDELCC, et ce, préalablement aux travaux de réhabilitation.

Ce résumé est attesté par monsieur Kevin Donovan, ingénieur géologue en date du 19 octobre 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.



Kevin Donovan, ing.

9189-7744 QUÉBEC INC.

par:


Giancarlo BELLINI

FORMULAIRE D'ATTESTATION

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7294, rue Lajeunesse, Montréal, Qc	
N ^{os} de lots : 3 457 889	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,540017° Longitude : -73,616060°
Nom du cadastre : Cadastre rénové du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Giovanni D'Amato	
Nom de l'entreprise : 9189-7744 QUEBEC INC	
Adresse : 7550, rue Saint-Patrick, Montreal, Qc	Code postal : H8N 1V1
N ^o de téléphone : 514-730-1199	N ^o de télécopieur : 514-365-8252
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre :	
I - Évaluation Environnementale de Site - Phase I - 7294, rue Lajeunesse, Montréal, QC (Réf. : 16 2875.PHI)	
II - Caractérisation Environnementale de Site - Phase II - 7294, rue Lajeunesse, Montréal, QC (Réf. : 16 2875.PHII)	
III - Addenda pour l'Attestation d'une Évaluation Environnementale - Phase I - 7294, rue Lajeunesse, Montréal, QC (Réf. : 16 2875.ADD)	
Firme : I et II - DONOVAN EXPERTS - CONSEILS INC. III - DEC ENVIRO INC. (anciennement DONOVAN EXPERTS - CONSEILS INC.)	
Auteur : I et II - Geoffroy Haillard et Kevin Donovan, ing III - Viviane Forcier-Hall et Kevin Donovan	Date : I - 6 mars 2017 II - 6 mars 2017 III - 19 octobre 2017

J'atteste que l'étude de caractérisation de ce terrain a été réalisée conformément aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

KEVIN DONOVAN, ING.

Nom de l'expert (en lettres imprimées)

Signature de l'expert



209

Numéro d'identification
de l'expert

Date

p. j. Grille d'attestation pour une étude de caractérisation

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7294, rue Lajeunesse, Montréal, Qc	
N ^{os} de lots : 3 457 889	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,540017° Longitude : -73,616060°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Giovanni D'Amato	
Nom de l'entreprise : 9189-7744 QUEBEC INC.	
Adresse : 7550, rue Saint-Patrick, Montreal, Qc	Code postal : H8N 1V1
N ^o de téléphone : 514-730-1199	N ^o de télécopieur : 514-365-8252
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des Études de Caractérisation Environnementale Phases I et II. 7294, rue Lajeunesse, Montréal, QC	
Firme : DEC ENVIRO INC.	
Auteur : Kevin Donovan, ing.	Date : 19 octobre 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.

KEVIN DONOVAN, ING.

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert



209

Numéro d'identification
de l'expert

22/10/17
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation