

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-07-09 à 09:59 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 16 356 084.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	Maison des Sourds

2009-07-09 9:59  
Heure : minute

16 356 084

**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 quatre juillet deux mille neuf (2009)

**COMPARAIT :** **Maison des Sourds**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 200, boulevard Crémazie est, à Montréal, Québec, H2P 1E3, agissant aux présentes et représentée par M. François Major, président, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 3 juillet 2009.

(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**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot 3 790 475 du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Montréal (remplaçant 478-Ptée 498 et 478-499 à 478-502 - Paroisse Sault-Au-Récollet), et
- 1.2 portant l'adresse civique 2200, boulevard Crémazie Est dans la ville de Montréal (Québec) H2E 2Z8;

(ci-après « l'immeuble »)

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

Maison des Sourds est le propriétaire actuel du terrain en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 2 juillet 2008, sous le numéro 15 373 970, et son adresse est 200 boulevard Crémazie est, à Montréal, province de Québec, H2P 1E3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation commerciale est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité. Toutefois, au moment des travaux de réhabilitation, le changement de zonage de commercial à résidentiel devrait avoir été effectué.

**4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « *Évaluation et caractérisation environnementales de site (Phases I et II) – Maison des Sourds – 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (Québec)* » – Version finale, Sanexon Services Environnementaux inc. (RA07-414-1 et 2), décembre 2007, 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 M. Patrice Carpentier (numéro d'identification : 219) en date du 26 juin 2009, 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, à Montréal, le quatre juillet deux mille neuf (2009)

MAISON DES SOURDS

Par : Francis Major  
FRANÇOIS MAJOR, Président

**ATTESTATION D'UN NOTAIRE OU D'UN AVOCAT**

Je, soussigné(e), LOUISE LAUZON, notaire, exerçant ma profession à Montréal, atteste ce qui suit :

- 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.

ATTESTE à Montréal ce quatre juillet deux mille neuf (2009)

Nom : Me Louise Lauzon  
Qualité : Notaire  
Adresse : 560, Henri-Bourassa Ouest, bureau 102  
Montréal, Québec, H3L 1P4

LOUISE LAUZON notaire

## Index des Immeubles

<b>Circoscription foncière :</b> Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastré :</b> Cadastre du Québec	<b>Droits :</b> 2009-07-09 10:43
<b>Lot :</b> 3 790 475	<b>Radiations :</b> 2009-08-29 14:55
<b>Date d'établissement :</b> 2008-05-09 09:00	<b>Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre</b>
<b>Plan :</b> <u>Liste des plans</u>	
<b>Concordance :</b> <u>Lot(s) 478-499, 478-500, 478-501 et 478-502 Paroisse de Saull-au-Récollet et partie du (des) lot(s) 478-498 Paroisse de Saull-au-Récollet.</u>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2009-07-09	<u>16 356 084</u>	Avis de contamination	Requérant	Maison des Sourds			
2008-07-02	<u>16 373 970</u>	Vente	Vendeur	Les Investissements G.B. Cuffaro & Fils Inc.	785 000,00 \$	<u>6 414 542</u>	
			Acheteur	Maison des Sourds			
2008-07-02	<u>15 373 970</u>	Hypothèque	Créancier	Les Investissements G.B. Cuffaro & Fils Inc.	755 000,00 \$		<u>I 15 904 449</u>
			Débiteur	Maison des Sourds			
2008-07-02	<u>15 373 970</u>	Droit de résolution	Vendeur	Les Investissements G.B. Cuffaro & Fils Inc.			<u>I 15 904 449</u>
			Acheteur	Maison des Sourds			

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

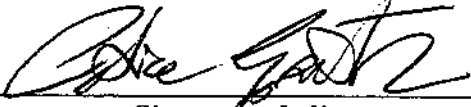
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal	
N <sup>os</sup> de lots : 478-498 à 478-502 inclusivement	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : UTM 5045572 mN Longitude : 607958 mE
Nom du cadastre : cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Peter Cuffaro	
Nom de l'entreprise : Les Investissements G.B. Cuffaro et fils inc.	
Adresse : 50, boulevard Jean-Talon Est, Montréal (Québec)	Code postal : H2R 1S5
N <sup>o</sup> de téléphone : 514-209-2033	N <sup>o</sup> de télécopieur : 514-276-3941
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : A:Évaluation environnementale de site (Phase I) - Maison des Sourds - Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension)- Sanexen Services Environnementaux inc., décembre 2007 (réf.: RA07-414-1)	
B: Caractérisation environnementale de site (Phase II) - Maison des Sourds - Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension)- Sanexen Services Environnementaux inc., décembre 2007 (réf.: RA07-414-2)	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Ulysse Bergeron	Date : 18 décembre 2007

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

**PATRICE CARPENTIER**

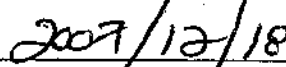
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

219

Numéro d'identification  
de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Caractérisation environnementale de site (Phase II) – Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension)* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-414-2, décembre 2007.

Maison des Sourds avec le soutien technique du Groupe CDH, a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de réaliser une étude environnementale de site Phase II des sols et des eaux souterraines sur la propriété de M. Peter Cuffaro constituée par les lots 478-498 à 478-502 inclusivement de la paroisse de Sault-au-Récollet. L'ensemble du site couvre une superficie totale de 2 160,83 m<sup>2</sup>.

Les travaux suivants ont été réalisés dans le cadre de ce mandat :

- réalisation de quatre (4) forages, soit trois (3) forages extérieurs aménagés en puits d'observation (PO1, PO2 et PO3) et un forage manuel intérieur (F4);
- réalisation de six (6) tranchées d'exploration (TE1 à TE6 inclusivement);
- prélèvement d'un total de 48 échantillons de sols et de trois (3) échantillons d'eau souterraine (duplicata de terrain inclus);
- analyse de douze (12) échantillons de sols et de tous les échantillons d'eau souterraine selon des paramètres analytiques relatifs aux problématiques soulevées par l'évaluation environnementale (Phase I) réalisée par Sanexen en décembre 2007 (réf. : RA07-414-1).

L'essentiel des résultats a démontré les faits suivants :

- tous les résultats obtenus sur les échantillons de sols (sauf un) respectent les valeurs limites de l'annexe I (critère B de la « Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés » (Politique) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), 1998, mise à jour en novembre 2001) du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » (RPRT), 2003 applicables à un site ayant une vocation résidentielle (projetée);
- un seul échantillon de sols (F4-3) prélevé entre 1,83 et 2,06 m montre une concentration en hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>) (HP (C<sub>10-50</sub>)) et en métaux (cuivre et zinc seulement) légèrement supérieure à l'annexe I du RPRT, 2003, soit dans la plage B-C de la Politique du MDDEP. Ces sols (environ 44 m<sup>3</sup> en considérant une superficie d'environ 191 m<sup>2</sup> et une épaisseur moyenne de 0,23 m) ne respectent pas la vocation projetée du site à l'étude (résidentielle);
- en considérant la contamination mentionnée ci-haut et celle identifiée suite à l'étude environnementale produite par la compagnie Gestenv inc. lors de l'enlèvement des équipements pétroliers sur le terrain en 2005 et annexée à l'évaluation environnementale de site produite par Sanexen en décembre 2007 (réf. Sanexen : RA07-414-1), il y aurait environ 56 m<sup>3</sup> (pour un grand total de 100 m<sup>3</sup>) de sols dont



la contamination est supérieure à l'annexe I mais inférieure à l'annexe II du RPRT du MDDEP et environ 47 m<sup>3</sup> de sols dont la contamination est supérieure à l'annexe II du RPRT du MDDEP;

- aucune phase libre d'hydrocarbures ni d'aucun autre produit n'a été notée dans les puits d'observation;
- tous les échantillons d'eau souterraine provenant des puits d'observation ont révélé des concentrations inférieures aux normes de rejet aux égouts de la Ville de Montréal (art.10, Règlement 87 de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)). Toutefois, seules les concentrations en cuivre ont révélé une contamination en excès du critère d'eau souterraine « *résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* » de la Politique, et ce, dans tous les échantillons d'eau souterraine analysés;
- les égouts de la Ville de Montréal ont été identifiés comme étant le seul récepteur potentiel des eaux souterraines sur le site;
- l'eau souterraine s'écoulerait vraisemblablement vers le nord, soit vers la rivière des Prairies localisée à environ 4 km du site à l'étude;
- aucun suivi de la qualité de l'eau souterraine concernant la teneur en cuivre n'est recommandé étant donné que les concentrations obtenues dans l'eau souterraine respectent largement les critères de rejets aux égouts de la Ville de Montréal et que le puits en amont hydraulique (PO1) par rapport au sens d'écoulement régional présumé des eaux souterraines, a révélé une concentration en cuivre supérieure à celle du puits d'observation localisé en aval hydraulique (PO3) (quoique dans un même ordre de grandeur), il semblerait donc que la source de contamination, s'il en existait une, soit externe, ce qui indiquerait par le fait même, une problématique régionale plutôt que locale.



Patrice Carpentier, ing. EESA®  
Directeur de projets  
Expert certifié par le MDDEP  
(section IV.2.1 de la LQE)