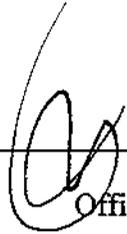


Je certifie que la réquisition présentée le 2009-09-23 à 11:50 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 16 571 117.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Propriétaire	2719134 Canada Inc.
	Requérant	Placements René Lafleur Ltée

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2885, avenue Barclay, arr.: Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Qc.	
N ^{os} de lots : 2 174 021	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°30'31.680" Longitude : 73°37'48.000"
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Pasquale Rossi	
Nom de l'entreprise : 2719134 Canada inc.	
Adresse : 10406, avenue Sacré-Coeur, Montréal, Qc.	Code postal : H2C 2S7
N ^o de téléphone : 514-389-4492	N ^o de télécopieur : 514-389-8601
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Réhabilitation environnementale des sols - 2885, avenue Barclay	
Firme : Gestenv inc.	
Auteur : Yves Patenaude	Date : 12 août 2009

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 des Parcs.

YVES PATENAUDE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

176

Numéro d'identification
de l'expert

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Montréal, le 12 août 2009

LEROUX CÔTÉ BURROGANO
A/S M^E René Leroux
507, Place d'Armes, Bureau 1300
Montréal, Qc, H2Y 2W8

RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DES SOLS
2885, AVENUE BARCLAY À MONTRÉAL, QC

N/Dossier: 19202

M^E Leroux,

La présente résume l'étude de réhabilitation réalisée sur la propriété mentionnée en rubrique. Considérant la nature de l'étude ainsi que les résultats obtenus, en vertu de l'article 31.58 de la Loi 72, un avis de décontamination doit être inscrit au registre foncier. Le présent document doit être annexé à l'avis de décontamination.

RÉSUMÉ DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Localisation du terrain : 2885, avenue Barclay, arr. : Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
Montréal (Québec), H3S 1J7
Lot 2 174 021 du cadastre officiel du Québec

Coordonnées : UTM : Fuseau 18 607060 mN et 5040418 mE
NAD 83: 45°30'31.680" N 73°37'48.000" W

Propriétaire: 2719134 Canada inc.
10406, Ave Du Sacré-Cœur, Montréal, Qc, H2C 2S7

Nature des contaminants

Les résultats de l'évaluation environnementale des sols ont démontrés que les sols ne respectent pas les valeurs de l'annexe I du Règlement pour les paramètres des hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM), des hydrocarbures pétroliers de C10 à C50 (HP), des métaux lourds (ML) et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). La contamination est retrouvée dans quatre secteurs spécifiques identifiés; secteur des réservoirs souterrains (HAM), secteur du réservoir d'huile à chauffage (HP, HAP), le secteur du réservoir d'huile usée (HP) et le secteur de l'Annexe (HP, HAP et ML).

L'étendue horizontale de la contamination des sols au-delà du critère C de la Politique est estimée à 100 m². Les observations de terrains et les résultats d'analyse indiquent que les sols contaminés sont situés à des profondeurs allant de 0,0 à 4,4 m. Le volume de sols contaminés au-delà du critère C est estimé à 300 m³ ou 600 tonnes métriques.

D'autres part, l'étendue horizontale de la contamination excédant le critère B de la Politique est évalué à 100 m². La contamination se retrouve à une profondeur allant de 0,0 jusqu'à une profondeur maximale de 4,4 m, le volume de sols contaminés au-delà du critère B est estimé à 200 m³ ou 400 tonnes métriques.

Les travaux d'évaluation environnementale des sols ont été réalisés dans le cadre de l'application de la loi 72 (article 31.53) à la suite d'un changement projeté d'utilisation du site où des activités d'une station service ont eu lieu. Un projet domiciliaire est prévu sur la propriété à l'étude.

Résumé des travaux

Les travaux de réhabilitation environnementale ont été exécutés du 18 juin au 2 juillet 2009. Au cours des travaux, onze (11) échantillons de sols ont été prélevés sur les parois, le fond de l'excavation et l'ilot des pompes. Ces échantillons ont été analysés pour les paramètres des hydrocarbures pétroliers de C₁₀ à C₅₀ (HP), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) ou des métaux lourds (ML).

Un total de 2,4 tonnes métriques de sols contaminés B-C, 1 327,0 tonnes métriques de sols contaminés C+ et 88,1 tonnes métriques de sols contaminés RESC ont été retirées des lieux et disposées dans un centre de traitement autorisé.

Contamination résiduelle

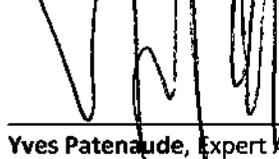
Il réside une contamination résiduelle dont les concentrations en hydrocarbures pétroliers de C₁₀ à C₅₀ (HP), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) dans les sols sont dans la plage A-B de la Politique. Cette contamination est localisée à une profondeur 4,5 mètres sous la surface dans la partie nord de la propriété et également dans la partie sud sur une profondeur allant de 0,0 mètre jusqu'à 4,5 mètres de profondeur.

Nous considérons qu'il n'y a aucune restriction d'usage associé à la propriété.

Eaux souterraines

Les résultats analytiques ont démontré que les eaux souterraines ne respectaient pas le critère d'usage *Résurgence dans les eaux de surface ou les réseaux d'égout* pour le paramètre des hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP).

Résumé réalisé par



Yves Patenaude, Expert Agréé, no 176

27 août 2009

Date

AVIS DE DECONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce vingt-deuxième (22^e) jour de septembre de l'an deux mille neuf (2009).

COMPARAÎT: **PLACEMENTS RENÉ LAFLEUR LTÉE**, compagnie légalement constituée et régie en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 3600, rue Barclay, bureau 200, Montréal (Québec), H3S 1K5, Canada, dûment représentée par **Yvan VEILLEUX**, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare.

(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 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. 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

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot numéro **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE VINGT ET UN (2 174 021)** au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse 2885, avenue Barclay, Montréal (Québec), H3S 1J7.
(ci-après « l'Immeuble »)

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

- 2.1 **PLACEMENTS RENÉ LAFLEUR LTÉE** était propriétaire de l'Immeuble en vertu des actes suivants, à savoir :

- 2.1.1 Vente par René LAFLEUR à 103363 CANADA LTÉE, reçue par Me Guy Lacoste, notaire, le trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt (1980), publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 140 457;
- 2.1.2 Correction entre René LAFLEUR et PLACEMENTS RENÉ LAFLEUR LTÉE (autrefois connue sous le nom de 103363 Canada Ltée), reçue par Me André Forget, notaire, le deux février mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982), publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 239 026;

et son adresse est : 3600, rue Barclay, bureau 200, Montréal (Québec), H3S 1K5.

- 2.2 2719134 CANADA INC. est le propriétaire actuel de l'Immeuble pour l'avoir acquis de PLACEMENTS RENÉ LAFLEUR LTÉE, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Leroux, notaire, le sept décembre deux mille six (2006), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 867 187 ;

et son adresse est : 10406, avenue du Sacré-Cœur, Montréal (Québec), H2C 2S7.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes : usages résidentiel et commercial sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

- 4.1 Plan de réhabilitation préparé par GESTENV INC., en date du trente avril deux mille neuf (2009), dossier numéro 19202 rehab – au nom de Placements R. Lafleur Ltée ;
- 4.2 Résumé de l'étude de caractérisation préparé par GESTENV INC., en date du vingt-cinq mars deux mille neuf (2009), dossier numéro 19202 rehab.
- 4.3 Grille d'attestation préparée par GESTENV INC., en date du premier avril deux mille neuf (2009).

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulée « Réhabilitation environnementale des sols 2885, avenue Barclay à Montréal, Qc », dossier numéro 19202, dont les coordonnées sont les suivantes : UTM : fuseau 18 607060 mN et 5040418 mE, NAD 83 : 45°30'31.680" N 73°37'48.000" W, émis par GESTENV – gestion de l'environnement, le douze août deux mille neuf (2009), 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;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 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.

Ce résumé est attesté par Yves PATENAUDE, expert agréé, no. 176, en date du vingt-sept août deux mille neuf (2009), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE A L'AVIS DE CONTAMINATION

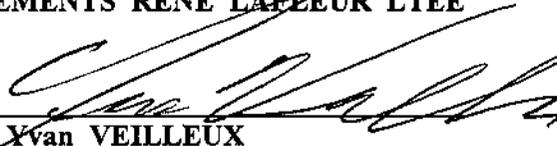
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, le comparant a signé à Montréal (Québec), ce vingt-deuxième (22^e) jour de septembre deux mille neuf (2009).

Signature du Comparant:

PLACEMENTS RENÉ LAFLEUR LTÉE

Par :


Yvan VEILLEUX

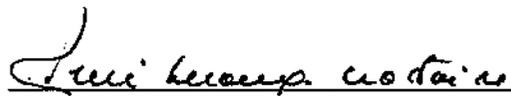
ATTESTATION

Je, soussigné, René LEROUX, 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 (Québec), ce vingt-deuxième (22^e) jour de septembre deux mille neuf (2009).

Nom: René LEROUX
Qualité : Notaire
Adresse : 507, Place d'Armes, bureau 1300
Montréal (Québec), H2Y 2W8


Me René LEROUX, notaire