

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2010-03-26 à 10:43 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 17 031 351.*



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 :	Requérant	6727689 Canada Inc.

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 675, avenue Beaumont à Montréal	
N ^{os} de lots : 4 510 201, 4 510 202 et 4 510 203 (anciennement lot n° 2 247 795)	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 73,62 Longitude : 45,53
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur David Owen	
Nom de l'entreprise : 6 727 689 Canada Inc.	
Adresse : 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 409 à Montréal (Québec)	Code postal : H4M 1N9
N ^o de téléphone : 514-969-7856	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de " Réhabilitation environnementale – Propriété située au 675, avenue Beaumont à Montréal ", réf. : RA09-130-3	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Josée Villeneuve et Bernard Meunier	Date : janvier 2010

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.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

143

Numéro d'identification
de l'expert

20 janvier 2010
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 675, avenue Beaumont à Montréal » Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA09-130-3, janvier 2010.

Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) a été mandatée par la compagnie 6 727 689 Canada Inc. afin de réaliser les travaux de réhabilitation environnementale de leur propriété située au 675, avenue Beaumont à Montréal. La propriété est représentée par les lots 4 510 201, 4 510 202 et 4 510 203 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (anciennement le lot 2 247 795 du cadastre du Québec).

Ces travaux ont été effectués dans le cadre d'un changement d'utilisation du site. Les travaux étaient assujettis à la section IV.2.1 de la LQE¹ puisqu'une activité listée à l'annexe III du RPRT² (station-service, code SCIAN³ 4471) y a été pratiquée. Un projet de développement résidentiel est prévu sur la propriété.

Les travaux de réhabilitation, réalisés les 2, 3, 4 et 17 décembre 2009, ont été effectués conformément au plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) le 5 août 2009 et consistaient à l'excavation et à la gestion des sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Le mandat de Sanexen a également inclus des travaux de caractérisation complémentaire qui ont été réalisés avant le début des travaux de réhabilitation afin de mieux définir les zones de contamination à excaver. De plus, avant les travaux de réhabilitation, des travaux de démolition ainsi que des travaux d'excavation de remblai de surface (1,25 m de profondeur sur la majorité du site) ont été effectués par le propriétaire. Lors de ces travaux, un volume approximatif de 90 m³ de sols présentant des indices organoleptiques de contamination a été mis en pile pour en déterminer la nature.

La gestion des sols contaminés a été réalisée sur la base de la caractérisation environnementale effectuée antérieurement (Sanexen, avril 2009) ainsi que sur les renseignements complémentaires recueillis au cours des travaux. Les données antérieures indiquaient la présence sur le site d'un volume estimé à 210 m³ de sols en excès des valeurs limites de l'annexe I du RPRT, qui devaient être excavés du site afin de le rendre conforme à une utilisation résidentielle. La qualité des eaux souterraines respectait les critères RESIE⁴.

1. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)
2. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.18.1.01), 2003
3. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada, 2007
4. Critères d'eau souterraine *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts*, Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001

1471, boulevard Lionel-Boulet, bureau 32
Varenes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990
Télécopieur : 450 652-2290
Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

Au cours des travaux de réhabilitation effectués par Sanexen, un total de 345,87 t.m. de sols contaminés ont été excavés et gérés comme suit :

- 264,77 t.m. de sols contaminés entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT (Écolosol inc., Mascouche) incluant 166,38 t.m. provenant des travaux d'excavation des remblais de surface;
- 58,98 t.m. de sols contaminés entre les valeurs limites des annexes II du RPRT et I du RESC¹ (Énergie Carboneutre inc., Montréal-Est);
- 22,12 t.m. de sols contaminés au-delà des valeurs limites du RESC (Énergie Carboneutre inc., Montréal-Est).

Au total, un volume estimé à 177 m³ de sols a été excavé au cours des travaux de réhabilitation réalisés par Sanexen (auquel doivent être ajoutés les 90 m³ de sols contaminés qui étaient présents dans les sols de surface). De ce volume, environ 77 m³ présentaient des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT et ont été laissés en piles sur le site pour utilisation dans les aménagements futurs de la propriété. Aucuns travaux de remblayage n'ont été réalisés au cours de ce mandat.

Les résultats analytiques des échantillons de sols prélevés sur les fonds et les parois des excavations effectuées à l'intérieur des limites de la propriété respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

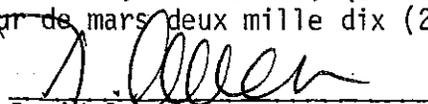
De l'eau accumulée dans l'ancienne fosse de réservoirs a dû être gérée pour permettre d'atteindre une portion des sols contaminés. Ainsi, un volume de 26 300 L d'eau a été pompé à l'aide d'un camion aspirateur, puis envoyé dans un centre de traitement sous l'appellation « eau huileuse » et un volume d'environ 25 000 L a été pompé directement à l'égout unitaire de la Ville de Montréal suite à l'obtention des autorisations nécessaires.

Ainsi, selon les résultats obtenus lors du présent mandat de réhabilitation environnementale, le terrain ayant fait l'objet des travaux décrits dans le présent document est donc désormais conforme aux exigences du MDDEP pour un site à vocation résidentielle, car la totalité des sols laissés en place respecte les valeurs limites de l'annexe I du RPRT.



Bernard Meunier
Directeur – Projets spéciaux
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)

Contresigné par 6727689 Canada Inc.
par son président, à Montréal, Québec, ce
25ième jour de mars deux mille dix (2010)


David Owen

1. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.6.01), 2001

SANEXEN

17 031 351

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTREAL

Ville de Montréal, ce vingt-cinquième jour de mars deux mille dix (2010)

COMPARAÎT :

6727689 CANADA INC., corporation légalement constituée selon la *Loi sur les sociétés par actions* ayant son siège social au 8300 boul. Pie-IX, en la Ville de Montréal, Province de Québec, H1Z 4E8, représentée par David OWEN, président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du vingt-cinquième jour de mars deux mille dix (2010).

(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 réhabilitation environnementale 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 Les lots 4 510 201, 4 510 202 et 4 510 203 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 675 avenue Beaumont, dans la Ville de Montréal, (Québec), H3N 1V8

(Ci-après « L'immeuble »)

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

6 727 689 Canada Inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un acte de vente reçu devant Me Jacques Dorais, notaire en date du vingt-cinq février deux mille neuf (2009) et dont copie conforme a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 15 980 217 et son siège social est 8300 boul. Pie IX, Montréal, Québec, H1Z 4 E8.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations commerciale et résidentielle sont autorisées 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 présenté par Sanexen Services Environnementaux Inc. (Sanexen) en avril 2009 (Plan de réhabilitation) portant le numéro RA09-130-3.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de *Réhabilitation environnementale* — *Propriété située au 675, avenue Beaumont à Montréal, Propriétaire 6 727 689 Canada Inc., N/RÉF: RA09-130-3* contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis de décontamination et contient les informations suivantes :

- 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 Bernard MEUNIER, Directeur-Projets spéciaux, Expert inscrit sur la liste du MDDEP (section IV.2.1 de la LQE) dont copie conforme du formulaire d'attestation dûment complétée est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : Avis de contamination publié au bureau de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 16 129 160.

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.

7. DECLARATION

Le Comparant déclare que la publication du présent avis de décontamination est nécessaire étant donné qu'une erreur au niveau des numéros de lots s'est glissée dans les annexes de l'avis de décontamination publié à Montréal sous le numéro 16 921 643, lesquelles annexes ont été produites par Sanexen, Services Environnementaux Inc.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNE

A Montréal, ce vingt-cinquième jour de mars, deux mille dix (2010),

6727689 CANADA INC.


Par : **David OWEN**

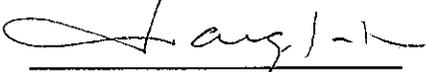
ATTESTATION

Je, soussigné, Jacques Dorais, 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 vingt-cinquième jour de mars deux mille dix (2010).

Jacques Dorais, notaire
2430 boul. Marcel Laurin
Montréal, (St-Laurent), Québec
H4R 1J9


Jacques Dorais, notaire

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

01 AVR. 2010

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