

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2010-09-09 à 13:26 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 17 535 171.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	7573863 Canada Inc.

2010-09-09 13:26
Heure : minute

17 535 171

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce neuf septembre de l'an deux mille dix (2010).

COMPARAÎT : **7573863 Canada Inc.** corporation légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* ayant son siège social au 2015 rue Peel suite 1090, à Montréal, (Québec), H3A 1T8, agissant aux présentes et représentée par Sylvain Lavoye, son président, dûment autorisé aux présentes tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée 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

Un emplacement connu et désigné comme étant le lot DEUX MILLIONS SIX CENT CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ (2 605 735) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal;

Avec toutes les constructions y érigées portant civique 5790, Monkland à Montréal, (Québec).

(ci-après «l'Immeuble»)

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

7573863 Canada 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 17 499 162 et son adresse est le 2015 rue Peel suite 1090, à Montréal, (Québec), H3A 1T8.

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

L'immeuble est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation 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 de l'étude de caractérisation - Site commercial-Station-service Lazar, référence numéro M026542-E2, émise par Inspec-Soil Inc. le 4 août 2010 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 l'expert, Raymond Morel, en date du 4 août 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE 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

7573863 CANADA INC.

Par :


Sylvain Lavoye

Montréal, le 9 septembre 2010


ATTESTATION

Je, soussigné, M^e Raymond Grenier , notaire, atteste que :

- a) j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du comparant;
- b) le document traduit la volonté exprimée par le comparant;
- c) le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal,

le neuf septembre deux mille dix (2010)


Raymond GRENIER, notaire
625, boul. René-Lévesque Ouest
Bureau 1410
Montréal (Québec)
H3B 1R2

7573863 CANADA INC.

Référence no M026542-E2

Montréal, le 22 septembre 2010

Monsieur Philippe Boivin
Ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860
Montréal (Québec)
H1T 3X9

Objet : Site commercial – Station-service Lazar
5790, avenue de Monkland
Montréal, Québec

Monsieur

Vous trouverez ci-joint l'original du Résumé de l'étude de caractérisation pour la propriété précitée en rubrique duement signé. Tel que prescrit par l'Article 31.58.

Espérant le tout conforme,


Jacqueline Veillette
Adjointe administrative



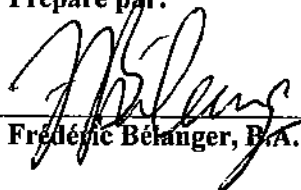
INSPEC-SOL INC. 4600, boul. de la Côte-Vertu, Montréal (Québec) H4S 1C7 • Tél. : (514) 333-5151 • Téléc. / Fax : (514) 333-4674 • SMQ ISO 9001 : 2000

GESTION SYLCORP INC.
2015, rue Peel, bureau 1090
Montréal, Québec
H3A 1T8

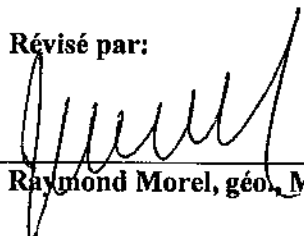
Résumé de l'étude de caractérisation
Site commercial – Station-service Lazar
5790, avenue De Monkland
Montréal, Québec

Référence no M026542-E2
Le 4 août 2010

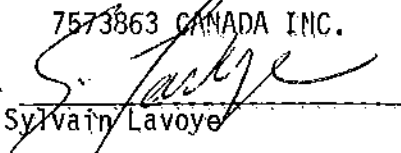
Préparé par:


Frédéric Bélanger, B.A., D.E.I.A.

Révisé par:


Raymond Morel, géol. M.B.A.

Distribution : Gestion Sylcorp inc. - M. Sylvain Lavoye
(Copie par courriel: s.lavoye@sylcorp.ca et par poste) (En triplicata)

7573863 CANADA INC.
par: 
Sylvain Lavoye

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Les services professionnels d'Inspec-Sol inc. (**Inspec-Sol**) ont été retenus par Monsieur Sylvain Lavoye, de la compagnie Gestion Sylcorp inc., afin d'effectuer l'évaluation environnementale - phase I (rapport no M026542-E1, 26 juillet 2010) et la caractérisation environnementale - phase II (rapport no M026542-E2, 4 août 2010) d'un site commercial localisé à l'adresse civique no 5790, avenue de Monkland, à Montréal, Québec. Le site, actuellement occupé par une station-service, sera redéveloppé à des fins résidentielles.

Le site correspond au lot no 2 605 735 du Cadastre de la Province de Québec et il est situé sur le coin sud-est des avenues de Monkland et Melrose, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal. Les coordonnées du centre approximatif du site sont 73°37'30.000" longitude ouest et 45°28'24.240" latitude nord. Le site, de forme rectangulaire, couvre une superficie de 661,9 m² et il est situé dans une zone urbaine développée à vocation commerciale et résidentielle.

Le terrain est occupé par un bâtiment d'un étage sans sous-sol. Le bâtiment occupe environ 20 % de la superficie totale du site. Le reste du terrain est majoritairement constitué de zones de stationnement asphalté avec un îlot de pompes. Le terrain est relativement plat et au même niveau que les avenues De Monkland et Melrose ainsi que les propriétés voisines du site. Les activités actuelles et historiques effectuées sur le site (station-service) sont listées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)* du *ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP)*.

Les activités actuelles et historiques effectuées sur le site (station-service) sont listées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)* du *ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP)*.

Les travaux de chantier réalisés lors de la caractérisation environnementale – phase II comprenaient l'exécution de trois (3) forages stratigraphiques (F-1, F-2 et F-7), de trois (3) sondages manuels (F-3, F-5 et F-6) et d'une (1) tranchées de reconnaissance (TR-4), ainsi que l'installation de trois (3) puits d'observation de l'eau souterraine (PO-1, PO-2 et PO-5), l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine, ainsi que la réalisation d'un relevé d'arpentage et d'essais hydrogéologiques.

Sept (7) échantillons de sols et trois (3) échantillons d'eau, ont été soumis à des analyses chimiques pour le dépistage de plusieurs ou de l'ensemble des paramètres suivants: hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organiques volatiles (COV), hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et métaux (aluminium, antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, cobalt, chrome, cuivre, plomb, manganèse, molybdène, nickel, sélénium, sodium et zinc).

Les résultats des analyses chimiques des échantillons de sols ont été interprétés selon les valeurs limites des annexes I et II du RPRT du MDDEP. De plus, à des fins de disposition des sols excavés, les résultats des analyses chimiques des sols ont aussi été comparés aux valeurs limites du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) du MDDEP. Il est à noter que les valeurs limites des annexes I et II du RPRT correspondent, respectivement, aux critères génériques « B » et « C » de la *Grille des critères génériques pour les sols* (Grille) de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) du MDDEP.

Le tableau no 1 suivant présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques réalisées et des critères génériques du MDDEP:

Tableau no 1
Classification environnementale des sols selon les critères génériques

Forage no	Échantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés				
			C ₁₀ à C ₅₀	HAP	Métaux	COV	HAM
F-1	CFE-3B	1,63 – 1,83	<A	B-C	A-B	>C*	---
F-2	CFE-4A	1,83 – 2,05	<A	A-B	A-B	B-C	---
F-3	CFE-2	0,61 – 1,22	A-B	A-B	A-B	<A	---
TR-4	VRE-4	1,50 – 2,00	B-C	A-B	<A	<A	---
F-5	CFE-4	1,22 – 1,83	>C	A-B	A-B	<A	---
F-6	CFE-4	1,22 – 1,83	>C	B-C	A-B	B-C	---
F-7	TEE-2	1,22 – 2,44	A-B	A-B	---	---	A-B

---: non analysé

*: les concentrations mesurées excèdent les valeurs limites du « RESC »

De plus, des concentrations supérieures aux normes du RESC ont été obtenues en xylènes totaux à l'endroit du sondage no F-1 qui est situé à l'extérieur, à l'ouest de l'îlot des pompes, des anciens réservoirs souterrains de gazoline et des actuels réservoirs souterrains d'essence, dans le secteur nord-ouest du site.

Le tableau no 2 suivant présente les volumes estimés des sols classés « B-C » ou « >C » selon les critères génériques de la Politique et des sols classés supérieurs à l'annexe I du RESC (« >RESC »):

Tableau no 2
Volumes estimés des sols contaminés

Sondage no	Aire d'influence (m ²)	Intervalle de Profondeur (m)	Volume (m ³)		
			B-C	>C	>RESC
F-1	132	0,2 – 1,6	---	---	185
F-2	167	0,2 – 3,0	465	---	---
TR-4	65	1,0 – 3,0	130	---	---
F-5	92	0,6 – 3,0	---	220	---
F-6	49	0,3 – 3,0	---	130	---
Volume total estimé			595	350	185

Pour l'eau souterraine, selon les données obtenues, les concentrations de tous les paramètres analysés (C₁₀ à C₅₀, HAP, COV et seize (16) métaux) des puits d'observation nos PO-1 et PO-2 sont inférieures aux critères d'eau souterraine applicables du MDDEP. Par contre, les concentrations en C₁₀-C₅₀ (17000 µg/l) dans l'eau souterraine du puits d'observation no PO-5 sont supérieures aux critères d'eau souterraine (3500µg/l) du MDDEP. Il n'y a pas de phase flottante.

D'après l'information disponible, l'eau souterraine contaminé à l'emplacement du puits d'observation no PO-5 ne migre pas vers l'extérieur du site.

FB/njb

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5790, avenue De Monkland, Montréal, Québec	
N ^{os} de lots : 2 605 735	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 28' 24.240" nord Longitude : 73° 37' 30.000" ouest
Nom du cadastre : Cadastre de la Province du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Sylvain Lavoye	
Nom de l'entreprise : 757863 Canada inc.	
Adresse : 2015, rue Peel, bureau 1090, Montréal, Québec	Code postal : H3A 1T8
N ^o de téléphone : (514) 499-6585	N ^o de télécopieur : (514) 499-1901
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation. Nouveau bâtiment résidentiel et commercial, 5790, avenue De Monkland, Montréal, Québec.	
Firme : Inspec-Sol inc. Référence no M026542-E2	
Auteur : Frédéric Bélanger et Raymond Morel	Date : 4 août 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.

RAYMOND MOREL

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

156

Numéro d'identification
de l'expert

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

7573863 CANADA INC.

par:

Sylvain Lavoye