

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2011-02-24 à 10:43 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 17 929 023.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de restriction d'utilisation	
Nom des parties :	Requérant	Groupe Gestiben inc.

2011-02-24 10:43  
Heure : minute

17 929 023

**AVIS DE RESTRICTION D'UTILISATION**

(Article 31.47 de la *Loi sur qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
DE MONTRÉAL**

Montréal, ce 4<sup>ème</sup> jour de novembre de l'an deux mille dix (2010).

**COMPARAÏT :** Groupe Gestiben inc., personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 1440, rue Sainte-Catherine, Bureau 220, Montréal (Québec), H3G 1R8, agissant aux présentes et représentée par Monsieur Samuel Benatar, président dûment autorisé;

(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 restriction d'utilisation concernant le terrain désigné ci-après, comportant l'exposé des travaux et ouvrage effectués en vertu du plan de réhabilitation modifié déposé auprès du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) le 9 juin 2010 et approuvé par celui-ci, le 13 octobre 2010, ainsi que les restrictions à l'utilisation du terrain, y compris les charges et obligations en résultant, lesquels travaux, ouvrages et restrictions sont décrits ci-après.

**1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Un terrain connu et désigné comme étant :

- 1.1 lot 2 650 834 au cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 5122, chemin de la Côte-des-Neiges et 3715, chemin Queen-Mary, dans la municipalité de Montréal, (Québec), H3B 1A7

(ci-après «l'Immeuble»)

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

Groupe Gestiben 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 16 398 915 et son adresse est 1440, rue Sainte-Catherine Ouest, Bureau 220, Montréal, (Québec), H3G 1R8.

Shoppers Realty inc. est locataire de l'Immeuble en vertu d'un bail publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 16 411 321 et son adresse est 243, Consumers Road, Toronto, (Ontario), M2J 4W8.

- 2 -

### 3. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du MDDEP le plan de réhabilitation et le document suivant qui s'y rapporte :

- Plan de réhabilitation, 5122, chemin de la Côte-des-Neiges, Lot 2 650 834 du cadastre du Québec, préparé par Quéformat ltée et daté du 15 décembre 2009; dossier no 15584-E4.
- Lettre intitulée Information additionnelle - Demande d'approbation d'un plan de réhabilitation, 5122, chemin de la Côte-des-Neiges, Lot 2 650 834 du cadastre du Québec, préparée par Groupe Qualitas inc. et datée du 28 septembre 2010; dossier 15584-E4.

L'Immeuble est contaminé tel qu'il appert dans les études de caractérisation suivantes :

- Rapport intitulé « Phase I Environmental Assessment; 5122 Côte-des-Neiges Road, Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce Borough, Montreal, (Québec) », Quéformat ltée, 26 mai 2009, dossier no 15260-E1.
- Rapport intitulé « Phase II Environmental Assessment; 5122 Côte-des-Neiges Road, Lot 2 650 834, Montreal, (Québec) », Quéformat ltée, 26 mai 2009, dossier no 15260-E2.
- Rapport intitulé « Caractérisation environnementale complémentaire; 5122, chemin de la Côte-des-Neiges, Lot 2 650 834, Montréal, (Québec) », Quéformat ltée, 13 octobre 2009, dossier no 15584-E2.

et dans l'avis de contamination inscrit au bureau de la publicité et des droits de la même circonscription foncière sous le numéro 16 848 035.

Le Comparant a déposé auprès du MDDEP le rapport d'évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines suivants :

- Rapport intitulé « Évaluation des risques écotoxicologiques et toxicologiques, 5122, de la Côte-des-Neiges, Montréal » préparé par CJB Environnement inc./RISCAN, en novembre 2009.

### 4. TRAVAUX ET OUVRAGES RÉSULTANT DU PLAN DE RÉHABILITATION ET RESTRICTIONS À L'UTILISATION DU TERRAIN

Le Comparant déclare et prend les engagements suivants :

#### 4.1 Réalisation des travaux d'excavation et de confinement

Sur la base des résultats de l'évaluation des risques effectuée sur le site, aucun impact n'est appréhendé compte tenu notamment de la vocation uniquement commerciale du site, du fait qu'aucun usage résidentiel n'est prévu et de l'état actuel d'aménagement de la propriété. La propriété est occupée principalement par un bâtiment avec une dalle sur sol et des aires recouvertes de pavés unis. Les seuls aménagements non recouverts présents sur le site consistent en deux petites aires paysagers avec végétation (d'une superficie d'environ 15 mètres carrés chacune) le long de la rue Queen-Mary, en deux bacs à fleurs et en une petite bande de végétation éparse située à l'arrière du site.

- 3 -

Dans le cadre des travaux de réhabilitation volontaire du site, il est prévu de conserver sur le site les sols dont la qualité excède les valeurs limites des annexes I et II, du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), à l'exception du premier mètre de sols en surface présents dans les deux aires paysagers situées de part et d'autre de l'entrée de la rue Queen-Mary (sondages PO-01 et F-09), qui seront remplacés par des sols propres (sols <A de la Politique).

Dans le cadre d'éventuels travaux de réfection à la dalle de béton sur sols du bâtiment ou au droit des pavés unis à l'extérieur du bâtiment, dans le cas où il y aura mise à nu des sols sous ces structures, des sols propres (sols <A de la Politique) seront alors mis en place dans la section visée par les travaux sur une épaisseur minimale de 40 centimètres.

#### 4.2 Réalisation des mesures de contrôle et des travaux de maintenance

Le contrôle des ouvrages et les travaux de maintenance suivants seront réalisés de façon à maintenir les mesures de confinement identifiées ci-dessus :

- Une fois les travaux définis à la section 4.1 complétés et de façon à contrôler de l'intégrité des mesures de confinement, toute personne ayant la garde du terrain ou toute personne nommée par celle-ci devra tenir un registre relatif aux inspections périodiques qui devront être effectuées et à tous travaux de réparation, d'aménagement et d'entretien du recouvrement.
- Les inspections périodiques devront être effectuées à une fréquence permettant de commander et d'effectuer les travaux de maintenance requis à la préservation de l'intégrité des mesures de confinement.

#### 4.3 Respect des restrictions de changement d'utilisation de l'Immeuble

La restriction de changement d'utilisation de l'immeuble suivante devra être respectée :

- La vocation strictement commerciale devra être maintenue.

#### 4.4 Respect des restrictions de remaniement des sols

Les restrictions de remaniement des sols suivantes devront être respectées :

- Les futurs travaux d'aménagement et d'entretien effectués sur l'immeuble respecteront l'intégrité des mesures mentionnées précédemment. Les activités de quiconque ayant accès au terrain du site à l'étude ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du confinement tel que décrit précédemment, sans une autorisation écrite du MDDEP.
- Si l'usage du terrain implique des excavations, la gestion des sols et remblais excavés devra être conforme à la réglementation en vigueur.
- Quiconque ayant la garde du terrain doit respecter ou faire respecter l'ensemble des conditions et restrictions relatives à l'utilisation du terrain.

### 5. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE RESTRICTION D'UTILISATION

L'avis de restriction d'utilisation demeure en vigueur tant et aussi longtemps, selon le cas :

- 5.1 qu'un avis de décontamination inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci, ne fait pas mention des restrictions devenues caduques du fait de la décontamination ou;

- 4 -

5.2 qu'un nouvel avis dénonçant les modifications au précédent avis de restriction d'utilisation n'est pas inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

6. CONSULTATION DU PLAN DE RÉHABILITATION

Le plan de réhabilitation de l'immeuble peut être consulté au 1440, rue Sainte-Catherine, Bureau 220, Montréal (Québec), H3G 1R8.

7. DISPOSITIONS FINALES

L'inscription de l'avis rend le plan de réhabilitation opposable aux tiers et tout acquéreur subséquent du terrain est tenu aux charges et obligations qui y sont prévues relativement aux restrictions applicables à son utilisation.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ CE 4<sup>E</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2010, À MONTRÉAL, QUÉBEC

Signature du Comparant :

GROUPE GESTIBEN INC.

Par :

  
Sam Bejafar, Président

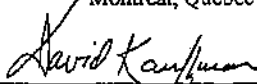
ATTESTATION

Je, soussigné, M<sup>e</sup> David H. Kauffman, avocat, 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 4<sup>e</sup> jour de novembre de l'an deux mille dix (2010).

Nom : Me David H. Kauffman  
Qualité : Avocat  
Adresse : DeGrandpré Chait s.e.n.c.r.l.  
1000, rue de la Gauchetière o.  
Suite 2900  
Montreal, Québec H3B 4W5

  
M<sup>e</sup> David H. Kauffman,  
membre du Barreau 169131-7