

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2011-08-30 à 09:42 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 18 434 105.

Nouvel ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION émis le 2011-08-30 à 14:00 suite à une correction d'erreur matérielle.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Les Immeubles 5730 Monkland Inc.

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 vingt-neuf août de l'an deux mille onze (2011).

COMPARAÎT :

LES IMMEUBLES 5730 MONKLAND INC. société légalement constituée selon la *Loi sur les compagnies du Québec* et dont l'existence a été continuée sous le régime de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège 90, rue Morgan, suite 200, Baie D'Urfé, Québec, H9X 3A8, agissant aux présentes et représentée par Sylvain Lavoye, administrateur, dûment autorisé aux fins des 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 SOIXANTE-DEUX (2 605 762) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal;

Avec toutes les constructions y érigées portant le numéro civique 5730, avenue Monkland, à Montréal, province de Québec, H4A 1E6.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

LES IMMEUBLES 5730 MONKLAND 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 17 794 011 et son adresse est 90, rue Morgan, suite 200, Baie D'Urfé, Québec, H9X 3A8.

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

L'immeuble est situé dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal et les usages commerciaux et résidentiels sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation suivantes :

- Caractérisation complémentaire phase II, Bâtiment commercial et résidentiel proposé, 5730, avenue Monkland, Montréal (Québec), dossier no. 16317-E2, Groupe Qualitas inc., 26 octobre 2010 ;
- Caractérisation préliminaire phase I, 5730, avenue Monkland, Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal (Québec), dossier no. 16580-E1, Groupe Qualitas inc., 25 mai 2011 ;
- Caractérisation complémentaire phase II, 5730, avenue Monkland, Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal (Québec), dossier no. 16580-E2, Groupe Qualitas inc., 21 juin 2011 ;

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, Nancy S. Berranger, géologue, ÉESA, en date du 13 juillet 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

|

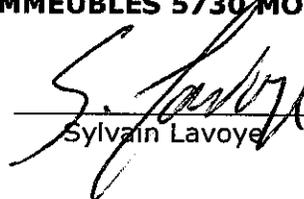
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE CONTAMINATION

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

LES IMMEUBLES 5730 MONKLAND INC.

Par :


Sylvain Lavoye

Montréal, le ~~26 août 2011~~
29 août 2011

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, province de Québec,

~~ce vingt-six août deux mille onze (2011)~~

ce vingt-neuf août deux mille onze (2011)


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

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5730, avenue Monkland, Montréal (Québec), H4A 1E6	
N° de lot : Lot 2 605 762	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,474035N Longitude : 73,623889O
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE	
Nom : Monsieur Sylvain Lavoye	
Nom de l'entreprise : Les Immeubles 5730 Monkland inc.	
Adresse : 90, rue Morgan, Baie d'Urfé (Québec)	Code postal : H9X 3A8
N° de téléphone : (514) 499-8565	N° de télécopieur : (514) 499-1901
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études de caractérisation	
Firme : Le Groupe Qualitas inc.	
Auteur : Nancy S. Berranger, géo., ÉESA	Date : le 13 juillet 2011

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.

NANCY S. BERRANGER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

218

Numéro d'identification
de l'expert

le 13 juillet 2011

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

1. Localisation du terrain :

Adresse : 5730, avenue Monkland, Montréal (Québec), H4A 1E6

Lot : Lot 2 605 762 au cadastre du Québec
Circonscription foncière de Montréal
Coordonnées géographiques : 45,474035 N, 73,623889 O

2. Études de caractérisation :

- Caractérisation complémentaire phase II, Bâtiment commercial et résidentiel proposé, 5730, avenue Monkland, Montréal, (Québec), dossier no 16317-E2, Groupe Qualitas inc., 26 octobre 2010.
- Caractérisation préliminaire phase I, 5730, avenue Monkland, Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, (Québec), dossier no 16580-E1, Groupe Qualitas inc., 25 mai 2011.
- Caractérisation complémentaire phase II, 5730, avenue Monkland, Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, (Québec), dossier 16580-E2, Groupe Qualitas inc., 21 juin 2011.

3. Bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain :

- Le site à l'étude a été développé au début des années 1930. Depuis, et jusqu'à la fin du mois d'octobre 2010, une station-service a opéré sur la propriété.

4. Description du terrain :

Vocation actuelle du site : station-service fermée et bâtiment vacant

Dimension du terrain : 1 241,8 mètres carrés (Banque cadastrale officielle-16 mars 2011)

Zonage actuel : Zone C4.B et H – Ville de Montréal
Usage mixte commercial et résidentiel

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (suite)

5. Résultats des travaux de caractérisation :

En premier lieu, en octobre 2010, préalablement à l'achat de la propriété, cinq forages d'une profondeur variant entre 2,92 et 6,10 mètres ont été réalisés au droit du terrain afin de vérifier si une contamination potentielle due à la présence d'équipements pétroliers souterrains était présente à la limite sud du site à l'étude, adjacente à un quartier résidentiel. Les résultats de cette étude ont indiqué qu'il ne semblait pas avoir de contamination aux produits pétroliers à la limite sud du terrain. Par contre, ces forages ont permis d'identifier la présence de remblai sur la propriété.

La caractérisation complémentaire phase II avait pour but de vérifier la qualité des sols de remblai et l'impact des équipements pétroliers souterrains sur les sols ainsi que sur l'eau souterraine. Cinq puits d'exploration et deux forages aménagés en puits d'observation ont été réalisés dans le cadre de cette caractérisation complémentaire. L'épaisseur totale des matériaux de remblai rencontrés au droit des sondages varie entre 0,90 et 2,50 mètres. Ceux-ci sont constitués d'un mélange de sable contenant des proportions variables de gravier ou de pierre concassée et contiennent généralement moins de 10 pour cent de débris. Les débris sont constitués d'asphalte, de béton, de brique et de bois. Sous le remblai, on retrouve une couche de till composé de silt sableux dont la compacité augmente en profondeur. Le socle rocheux n'a pas été atteint lors des travaux de forage mais pourrait être intercepté à environ 9,00 mètres sous le niveau du terrain.

Les résultats analytiques ont indiqué la présence de sols naturels ou de remblai dont la qualité environnementale excèdent les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) [critère générique « 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 du Québec (MDDEP)] pour les hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀), certains métaux et certains paramètres des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des composés organiques volatils (COV). Cependant, aucun dépassement des valeurs limites de l'annexe II du RPRT [critère générique « C » de la Politique] n'a été identifié dans le cadre de ces études et d'études antérieures.

La superficie des sols contaminés a été estimée à 745 mètres carrés sur une épaisseur moyenne de 3,5 mètres pour un volume potentiel de 2 529 mètres cubes. La localisation est présentée au plan joint au résumé (dessin 16580-1).

6. Contamination de l'eau souterraine :

La qualité de l'eau souterraine au droit des puits d'observation vérifiés lors de la caractérisation complémentaire respectait les valeurs du critère *Eau de surface et égouts* du MDDEP, à l'exception de la teneur en benzène au droit d'un puits d'observation (PO-07), adjacent à l'îlot des pompes.

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION (suite)

7. Migration de la contamination :

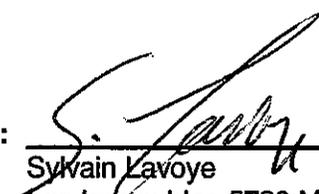
Le risque de migration de contaminants hors site est considéré peu probable, compte tenu que des vérifications des sols et de l'eau souterraine à la limite sud du terrain, en aval hydrogéologique, ont été effectuées et démontrent l'absence de contaminants. De plus, les résultats analytiques excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été obtenus largement pour des sols à proximité de l'îlot des pompes et des réservoirs souterrains. Il est donc vraisemblable que la contamination en hydrocarbures pétroliers est restreinte à ces emplacements. Quant aux autres résultats analytiques non conformes, ils concernent une contamination du remblai et par conséquent non mobile.

8. Installation de captage et cours d'eau :

Le site à l'étude est localisé dans un secteur urbain où l'alimentation en eau est assurée par l'aqueduc municipal. De plus, selon le Système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDEP, aucun puits utilisé à des fins d'alimentation en eau potable ne serait situé dans un rayon d'un kilomètre du site. Enfin, aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'un kilomètre du site.

Préparé par : 
Nancy S. Berranger, géologue, ÉESA
Directrice de projet - Environnement
Groupe Qualitas inc.

Date : 13 juillet 2011

Comparant : 
Sylvain Lavoye
Les Immeubles 5730 Monkland inc.

Date : 29 Août 2011

p.j. Dessin 16580-E1 – Plan des polygones d'intervention