

Ressources naturelles  
et Faune

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2011-10-25 à 13:57 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 18 580 525.*

Identification de la réquisition

|                        |                         |                     |
|------------------------|-------------------------|---------------------|
| Mode de présentation : | Avis                    |                     |
| Forme :                | Sous seing privé        |                     |
| Nature générale :      | Avis de décontamination |                     |
| Nom des parties :      | Propriétaire            | 7573863 Canada Inc. |

## **AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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

### **CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL**

---

Montréal, ce vingt-quatre octobre de l'an deux mille onze (2011).

**COMPARAÎT :**        **7573863 Canada Inc.** société légalement constituée selon la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 2015 rue Peel, suite 1090, Montréal, Québec, H3A 1T8, agissant aux présentes et représentée par Sylvain Lavoye, président, 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 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.

#### **1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 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; et
- 1.2 portant l'adresse civique 5790, avenue Monkland, à Montréal, province de 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**

Le terrain 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. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation suivant :

- Plan de réhabilitation environnementale préparé par Inspec-Sol (référence numéro M026542-E2, 20 août 2010).

#### **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Résumé - Supervision de la réhabilitation environnementale des sols, Développement résidentiel, 5790, avenue de Monkland, Montréal, Québec (Référence numéro M027651-E2) 23 septembre 2011 » contresigné par le Comparant, 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 l'expert, Raymond Morel, en date du 29 septembre 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

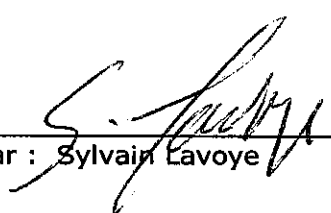
#### **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination.

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**

**7573863 CANADA INC.**

  
Par : Sylvain Lavoye

Montréal, le 24 octobre 2011

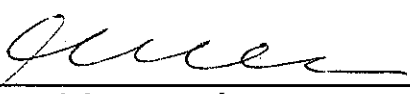
**ATTESTATION**

Je, soussigné, M<sup>e</sup> 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-quatre octobre deux mille onze (2011)

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

Ministère du Développement durable  
de l'Environnement et des Parcs

Direction régionale analyse et  
expertise - Montréal, Laval,  
Lanaudière et Laurentides  
Bureau de Montréal

18 NOV. 2011

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

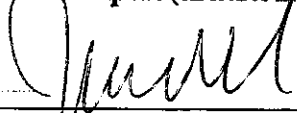
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

|                                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>                                                                                                                  |                                                                                                     |
| Adresse : 5790, avenue De Monkland, Montréal, Québec                                                                                               |                                                                                                     |
| N <sup>os</sup> de lots : 2 605 735                                                                                                                | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83<br>Latitude : 45° 28' 24.240" nord<br>Longitude : 73° 37' 30.000" ouest |
| Nom du cadastre : Cadastre de la Province du Québec                                                                                                |                                                                                                     |
| <b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>                              |                                                                                                     |
| Nom : M. Sylvain Lavoye                                                                                                                            |                                                                                                     |
| Nom de l'entreprise : 757863 Canada inc.                                                                                                           |                                                                                                     |
| Adresse : 2015, rue Peel, bureau 1090, Montréal, Québec                                                                                            | Code postal : H3A 1T8                                                                               |
| N <sup>o</sup> de téléphone : (514) 499-6585                                                                                                       | N <sup>o</sup> de télécopieur : (514) 499-1901                                                      |
| <b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>                                                                                                       |                                                                                                     |
| Titre : Résumé. Supervision de la réhabilitation environnementale des sols, Développement résidentiel, 5790, avenue De Monkland, Montréal, Québec. |                                                                                                     |
| Firme : Inspec-Sol inc. (Référence no M027651-E2)                                                                                                  |                                                                                                     |
| Auteur : Laurent Malépart et Raymond Morel                                                                                                         | Date : 23 septembre 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.

**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.**

**RÉSUMÉ**

**Supervision de la réhabilitation environnementale des sols  
Développement résidentiel  
5790, avenue Monkland  
Montréal, Québec**



**7573863CANADA INC.**  
2015, rue Peel, Bureau 1090  
Montréal, Québec

**RÉSUMÉ**

**Supervision de la réhabilitation environnementale des sols**  
**Développement résidentiel**  
**5790, avenue de Monkland**  
**Montréal, Québec**

**N/Réf. : M027651-E2**  
**Le 23 septembre 2011**

**Préparé par :**

**Laurent Malépart, géo. stag.**

**Approuvé par :**

**Raymond Morel, géo., M.B.A.**

**Distribution : 7573863 Canada inc. - M. Sylvain Lavoye**  
**(Copie par courriel: s.lavoye@sylcorp.ca et par poste) (En triplicata)**

**Contresigné par**

  
**Sylvain Lavoye**  
**7573863 Canada inc.**

## RÉSUMÉ

**Supervision de la réhabilitation environnementale des sols  
Développement résidentiel  
5790, avenue de Monkland  
Montréal, Québec**

**Inspec-Sol** a effectué la supervision de la réhabilitation environnementale des sols d'un site zoné résidentiel localisé au 5790, avenue de Monkland à Montréal, Québec.

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 m<sup>2</sup> et il est situé dans une zone urbaine développée à vocation commerciale et résidentielle. On y retrouvait un (1) bâtiment, démoli avant le début des travaux de réhabilitation environnementale, qui occupait 20 % de la superficie totale du site. Le terrain est relativement plat et au même niveau que les avenues De Monkland et De Melrose ainsi que les propriétés voisines du site.

Préalablement à la réhabilitation environnementale, **Inspec-Sol** a réalisé sur le site une étude qui comportait une évaluation environnementale - phase I (référence no M026542-E1, datée du 1<sup>er</sup> juillet 2010) et une caractérisation environnementale - phase II (référence no M026542-E2, datée du 4 août 2010), dont les rapports finaux ont été attestés par un expert habilité à fournir cette attestation selon l'article 31.65 de la LQE.

Un projet résidentiel est prévu sur le site. Selon l'article no 1 du RPRT du MDDEP, les valeurs de l'annexe I (critère « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDEP) sont les limites acceptables dans le cas d'un site qui est zoné résidentiel. L'objectif des travaux de réhabilitation environnementale était d'excaver tous les sols classés supérieurs aux valeurs de l'annexe I du RPRT identifiés sur le site lors de la caractérisation environnementale (août 2010).

Les travaux de réhabilitation environnementale du Site ont été effectués du 14 juin au 21 juillet 2011, par un entrepreneur choisi par le Client, sous la supervision constante d'un inspecteur de chantier d'**Inspec-Sol**.

Tous les travaux ont été réalisés selon le plan de réhabilitation environnementale préparé par **Inspec-Sol** (référence no M026542-E2, 20 août 2010) et approuvé par le MDDEP (référence no 7610-06-01-07767-10 / 400779363, 7 janvier 2011).

Afin de réhabiliter le site, 3 845,68 t.m. de sols excavés ont été disposés hors site: 2 260,03 t. m. de sols classés « B-C » selon les critères génériques de la Politique du MDDEP ont été disposés chez Écolosol inc., à Mascouche, Québec, 1 099,34 t. m. de sols classés « >C » et 486.31 t. m. de sols classés « >RESC » ont été disposés chez Horizon Environnement inc, à Grandes-Piles, Québec.

Afin de confirmer que les sols laissés en place suite à l'excavation des sols contaminés, respectaient le critère d'usage (critère générique « B » du MDDEP) pour un site résidentiel, étaient conformes pour une utilisation prévue du Site, des échantillons de sols ont été prélevés systématiquement dans les parois et au fond des excavations. Les échantillons ont été soumis à des analyses chimiques pour le dépistage des paramètres qui excédaient le critère à atteindre lors de l'étude de caractérisation (août 2010) ou pour des paramètres choisis en fonction des évidences organoleptiques notées lors de l'excavation.

Les parois des excavations mesuraient entre 9 m et 13 m linéaires et la superficie des excavations variaient entre 35 m<sup>2</sup> (EXC-5) et 136 m<sup>2</sup> (EXC-3). Au total, vingt-cinq (25) échantillons de sols, soit un (1) ou deux (2) échantillons par paroi d'excavation et un échantillon pour chaque fond, ont été analysés chimiques pour le dépistage d'une sélection des paramètres suivants: C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>, COV, BTEX et HAP.

Selon les résultats obtenus, les échantillons finaux ont tous été classés inférieurs au critère générique « B » des paramètres analysés (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>, COV, BTEX et HAP), à l'exception des échantillons EXC-7/8-PA-OUEST-1 et EXC-11/TR1-PA-OUEST-1 qui sont classés « B-C », et de l'échantillon EXC-6-PA-OUEST-1, EXC qui est classé « >C ». Ces trois (3) échantillons proviennent tous de la paroi ouest de l'excavation, laquelle est située à la limite ouest du site. Des membranes imperméables ont été installées sur cette paroi.

En date du 29 août 2011, selon les résultats des analyses chimiques des échantillons finaux provenant des parois et du fond des excavations réalisées dans le cadre de la réhabilitation environnementale, les sols du site, sont considérés acceptables d'un point de vue environnemental pour un usage résidentiel.