

Ressources naturelles
et Faune

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-07-11 à 11:40 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 19 250 421.*

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 CONSTRUCTION BEAU-VAIN INC.

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Lot 2 216 954, rue Jean-Talon est, Montréal, Québec	
N ^{os} de lots : 2 216 954	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 55" Longitude : 73° 35' 34"
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Monsieur Sylvain St-Pierre	
Nom de l'entreprise : Construction Beau-Vain	
Adresse : 500, boul. St-Martin ouest #320, Laval, Qc	Code postal : H7M 3Y2
N ^o de téléphone : 450-629-8375	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des travaux de réhabilitation Propriété résidentielle, Lot 2 216 954, rue Jean-Talon est, Montréal, Québec (E-11-402, 2012-05-02)	
Firme : Qualilab Inspection inc.	
Auteur : Geneviève Gauthier, ing. M. Env.	Date : 2012-05-02

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

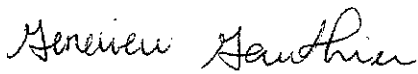
COPIE CONFORME

**TRAVAUX DE RÉHABILITATION
- Résumé -**

**RAPPORT : E-11-402-1
DATE : 2012-05-02**

CLIENT : CONSTRUCTION BEAU-VAIN

**PROJET : PROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE
LOT 2 216 954
RUE JEAN-TALON EST
MONTRÉAL, QUÉBEC**

Préparé par : 
Geneviève Gauthier, ing. M. Env.

Révisé par : 
Jean Perron, Ing.

Distribution :

Construction Beau-Vain, Monsieur Sylvain St-Pierre (Original numérique + 1 copie)

Les services de Qualilab Inspection inc. ont été retenus par monsieur Sylvain St-Pierre de la compagnie Construction Beau-Vain pour réaliser une surveillance lors des travaux d'excavation de sols contaminés réalisés sur une propriété résidentielle en développement située sur la rue Jean-Talon est, à Montréal. La propriété à l'étude correspond au lot 2 216 954 du cadastre du Québec circonscription foncière de Montréal. Les coordonnées du centre approximatif du site sont 73° 35' 34" de longitude ouest et 45° 33' 55" de latitude nord.

Lors d'une évaluation environnementale Phases I et II réalisée sur la propriété (Qualilab, dossier E-10-329-1 daté du 20 Août 2010), une contamination, excédant les critères 'B' de la Politique du MDDEP (soit l'annexe I du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains - RPRT) avait été notée dans 1 des forages, soit le forage F-1, réalisé à l'intérieur du bâtiment présent sur le site en 2010. La propriété est une propriété zonée commerciale et résidentielle et doit respecter les critères 'B' de la Politique du MDDEP (soit l'annexe I du RPRT). Par conséquent, des travaux de restauration, soit l'excavation des sols contaminés, avaient été recommandés. Un plan de réhabilitation a également été réalisé et déposé au MDDEP. Selon le plan de réhabilitation déposé, un total de 99,6 m³ de sols contaminés au-delà des critères pour une propriété résidentielle avait été estimé sur la propriété.

Les travaux de chantier ont été réalisés les 14 et 21 février 2012 et ont consisté en l'excavation de sols contaminés et la gestion appropriée de ceux-ci. Lors de ces travaux, un séparateur d'huile souterrain ainsi qu'un élévateur hydraulique souterrain ont été retirés. Les excavations réalisées sont identifiées Exc 1 (séparateur d'huile), Exc 2 (secteur de l'élévateur souterrain et du forage F-1) et Exc 3 (surexcavation de Exc 2, face B). À la fin des travaux d'excavation, des échantillons ont été prélevés sur les parois finales et au fond des excavations. Il est à noter que le fond de l'excavation 2 correspond au roc (donc aucun échantillon). Des échantillons ont également été prélevés dans le sol et la pierre concassée en place dans la phase I du projet de développement de la propriété. Au total, 20 échantillons et 2 duplicata ont été prélevés.

Tous les échantillons de sols prélevés ont été acheminés au laboratoire pour effectuer des analyses chimiques. Les paramètres analysés sont les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux lourds.

Le tableau de la page suivante présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques et selon les valeurs limites indiquées aux annexes nos I et II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation de terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) et selon la Grille des critères génériques pour les sols de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDEP :

**Classification environnementale des sols selon la Politique et selon le RPRT
(Résultat des parois finales uniquement)**

Date	Echantillon no	Note	Paramètres analysés					
			Métaux		C ₁₀ -C ₅₀		HAP	
14 février 2012	Exc1/A	0,3 à 1,4 m	< A	< I	n.d.	n.d.	-	-
	Exc1/B	0,3 à 1,4 m	< A	< I	n.d.	n.d.	-	-
	Exc1/C	0,3 à 1,4 m	< A	< I	n.d.	n.d.	-	-
	Exc1/D	0,3 à 1,4 m	< A	< I	n.d.	n.d.	-	-
	Exc1/Fond	1,4 m de profondeur	< A	< I	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	Exc2/A1	1,2 à 3,2 m	-	-	< A	< I	-	-
	Exc2/B2	1,8 à 3,5 m	-	-	n.d.	n.d.	-	-
	Exc2/C1	0,3 à 1,8 m	-	-	n.d.	n.d.	-	-
	Exc2/C2	1,8 à 3,5 m	-	-	n.d.	n.d.	-	-
	Exc2/D1	0,3 à 1,8 m	-	-	n.d.	n.d.	-	-
	Exc2/D2	1,8 à 3,5 m	-	-	< A	< I	-	-
	Exc2/Pile	Sol excavé entre 0,0 et 1,2 m de profondeur	< A	< I	< A	< I	n.d.	n.d.
	PE-1 VRE-1	Sol en place dans la Phase I des travaux	< A	< I	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	PE-2 VRE-1		< A	< I	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
21 février 2012	Exc3/A	0,3 à 2,0 m	-	-	< A	< I	-	-
	Exc3/B	0,3 à 2,0 m	-	-	< A	< I	-	-
	Exc3/Fond	2,0 m de profondeur	-	-	< A	< I	-	-
	PC VRE-1	Fraction fine de la pierre concassée présente dans la Phase I des travaux	< A	< I	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	PC VRE-2		< A	< I	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

n.d. : Non détecté (donc < A de la Politique du MDDEP ou < à l'annexe I du RPRT du MDDEP)
- : Non analysé

La propriété à l'étude est une propriété zonée résidentielle et commerciale et doit respecter les critères 'B' de la Politique du MDDEP ou l'annexe I du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (RPRT). Les résultats des analyses chimiques provenant des échantillons de sol n'indiquent aucun dépassement des critères 'B' de la Politique du MDDEP (ou l'annexe I du RPRT) pour les parois et le fond des excavations finales. Tous les sols contaminés précédemment rencontrés et excédant les critères 'B' du MDDEP, ont été adéquatement excavés pour la propriété à l'étude.

Les travaux d'excavation des sols contaminés ont été effectués selon les exigences du MDDEP et selon un plan de réhabilitation approuvé. Lors de ces travaux, un total de 134,81 tonnes de sols contaminés (dans la plage 'B-C' et supérieur à 'C') ont été excavés et disposés au site de Solution Eau-Air-Sol de Montréal-est. L'excavation des sols contaminés est terminée pour le lot 2 216 964 localisé sur la rue Jean-Talon (ancien #3889) à Montréal.

Qualilab souligne que sur la propriété à l'étude, de par son historique, des sols 'A-B' sont toujours présents. La localisation précise de ceux-ci n'est pas définie puisqu'ils ont été utilisés comme matériel de remblai dans des excavations antérieures. Les excavations antérieures couvraient environ 75 % de la superficie de la propriété (rapport E-10-329-1). Suite à des échantillons de sol et de pierre concassée prélevés sur la propriété, des résultats inférieurs aux critères 'A' ont été notés. Selon le client, les sols excavés sur la propriété seront réutilisés sur la propriété et la pierre concassée sera réutilisée hors site.

En considérant les travaux de restauration antérieurs et récents réalisés sur la propriété à l'étude, la qualité des sols en place est conforme au zonage résidentiel et commercial de la propriété à l'étude. Les sols en place respectent les critères 'B' de la Politique du MDDEP (ou l'annexe I du RPRT).

Nous espérons que les informations contenues dans ce résumé répondent à vos attentes et aux exigences du mandat qui nous a été confié. N'hésitez pas à communiquer avec nous pour de plus amples renseignements.

QUALILAB INSPECTION INC.

Préparé par :

Geneviève Gauthier

Geneviève Gauthier, ing. M. Env.

Révisé par :

Jean Perron

Jean Perron, ing.

JP/GG

COPIE CONFORME

19 250 421**AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Laval, ce neuvième jour de juillet de l'an deux mille douze (2012-07-09).

COMPARAÎT :

CONSTRUCTION BEAU-VAIN INC., société régie par la Loi sur les sociétés par actions et légalement constituée en vertu de la Loi sur les compagnies, Partie 1A (L.R.Q.), chapitre C-38), suivant un certificat de constitution en date du quinze mai mil neuf cent quatre-vingt-seize (15 mai 1996), immatriculée auprès du registraire des entreprises (REQ) sous le numéro 1145805447, ayant son siège au 500, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 320, Laval, Québec, H7M 3Y2, ici représentée par **Sylvain ST-PIERRE, président**, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue le quinze novembre deux mille onze (15 novembre 2011), laquelle est toujours en vigueur n'ayant jamais été révoquée ni modifiée.

(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 désigné en deça 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, 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 - le lot numéro **QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE (4 772 591)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

- le lot numéro **QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE**

(4 772 592) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

- le lot numéro QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT QUARANTE-NEUF (4 783 949) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

- 1.2 portant l'adresse civique 3889, Jean-Talon Est, dans la ville de Montréal (Québec) H2A 1Y6.

(ci-après « l'Immeuble »)

Ledit immeuble étant anciennement connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS DEUX CENT SEIZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE (2 216 954) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

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

CONSTRUCTION BEAU-VAIN 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 17 666 744 et son adresse est 500, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 320, Laval, Québec, H7M 3Y2.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et les utilisations suivantes, RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE, 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 et les documents suivants qui s'y rapportent :

Titre : résumé des travaux de réhabilitation propriété résidentielle, lot 2 216 954, rue Jean-Talon Est, Montréal, Québec.

Dossier : E-11-402, 2012-05-02

Date : 2012-05-02

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation :

Titre : résumé des travaux de réhabilitation propriété résidentielle,
lot 2 216 954, rue Jean-Talon Est, Montréal, Québec.

Dossier : E-11-402, 2012-05-02

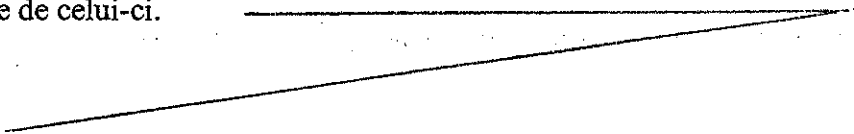
Date : 2012-05-02

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 deça 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 **Raymond MOREL**, expert habilité en vertu de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, en date du deux mai deux mille douze (2 mai 2012), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un 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

Signature du Comparant : CONSTRUCTION BEAU-VAIN INC.

par :


Sylvain ST-PIERRE

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Sylvain OUMET, notaire, atteste que :

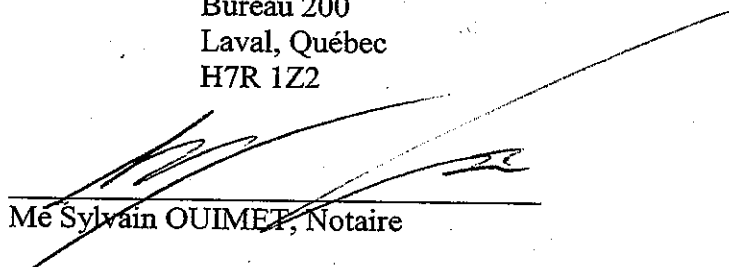
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant** ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant** ;
3. Le document est valide quant à sa forme ;

Attesté à Laval, province de Québec, ce neufième _____
jour de juillet deux mille douze (09 juillet 2012).

Nom : Me Sylvain OUMET

Qualité : notaire

Adresse : 4600, boulevard Ste-Rose
Bureau 200
Laval, Québec
H7R 1Z2


Me Sylvain OUMET, Notaire