

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-07-25 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 147 274.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Daniel Morin
Numéro de minute :	20631

20 631
AVIS DE
CONTAMINATION
dossier : #13MF0458

**L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE VINGT-TROISIÈME JOUR DE JUILLET
DEVANT** Me Daniel MORIN, notaire à Montréal et officier
public pour la Province de Québec, Canada.

COMPARAIT:

DEV MONT (R5) INC., une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, L.Q. 2009, c. 52, modifiée par L.Q. 2010, c.7, immatriculée sous le numéro 1166599382, ayant son siège au 4700 De La Savane, bureau 222, Montréal (Québec) H4P 1T7, anciennement connue sous le nom 9222-8626 QUÉBEC INC, lequel a été modifié aux termes d'un certificat de modification en date du vingt-cinq octobre deux mille douze (25 octobre 2012) ici agissant et représentée par Marie-Anne RAINVILLE, mandataire dûment autorisée aux fins des présentes, aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite Société adoptée lors d'une assemblée tenue le dix-neuf juillet deux mille treize (19 juillet 2013), laquelle n'a pas été révoquée ni modifiée et est toujours en vigueur, dont copie conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ladite représentant en présence du notaire soussigné.

(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 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 DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE (2 648 740)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 4901, rue Jean-Talon Ouest, en la ville de Montréal, (Québec), H4P 1W8.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

DEV MONT (R5) INC. (anciennement connu sous le nom de **9222-8626 QUÉBEC 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 **18 409 257**.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et l'utilisation résidentielle est autorisée

MORIN & FORTIN, NOTAIRES



sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation :

- Résumé de l'étude de caractérisation pour le dépôt d'un avis de contamination au registre foncier ;

4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, (Québec) (LE GROUPE SOLROC-Sogevem Associés Experts Conseil Ltée, 4000, rue Griffith, Saint-Laurent, (Québec) H4T 1A8, 19 juillet 2013);

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 Nathalie DEMERS, ingénieure, en date du dix-neuf juillet de l'an deux mille treize (19 juillet 2013), dont copie du formulaire d'attestation est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le comparant en présence du notaire soussigné.

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.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro VINGT MILLE SIX CENT TRENTE-ET-UN (20 631) des minutes du notaire soussigné.

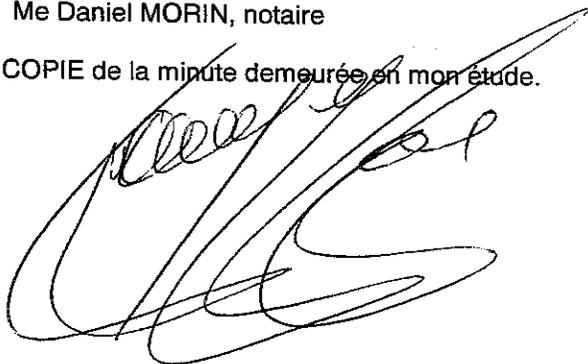
LECTURE FAITE, le mandant signe en présence du notaire soussigné.

DEVMONT (R5) INC.

SIGNÉ Par : Marie-Anne RAINVILLE

SIGNÉ Me Daniel MORIN, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.



Me Daniel MORIN, Notaire

No: 20 631

Le 23 juillet 2013

AVIS DE CONTAMINATION

PAR

DEVMONT (R5)

1^{ère} Copie

Publié à Montréal

Le 2013-07-25

No: 20-147-274

MORIN & FORTIN
Notaires & Conseillers Juridiques

500 boulevard St-Jean Baptiste, Suite 200
Montréal, Québec, H1B 3Z7

☎(514) 640-1213 Fax : (514) 640-3135

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal	
N° de lot : 2 648 740	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 29' 52.94" N Longitude : 73° 38' 57.86" O
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Salvatore Scalia	
Nom de l'entreprise : Devmont (R5) Inc.	
Adresse : 4700, rue de la Savane, bureau 222, Montréal	Code postal : H4P 1T7
N° de téléphone : 514 525-2929	N° de télécopieur : 514 525-5858
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation pour le dépôt d'un avis de contamination au registre foncier – 4901, rue Jean Talon Ouest, Montréal, Québec	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Karima Oulamara, M.Sc.Env. / Alain Bondu, Géol.Sr.	Date : 19 juillet 2013

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.

NATHALIE DEMERS, ing.

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

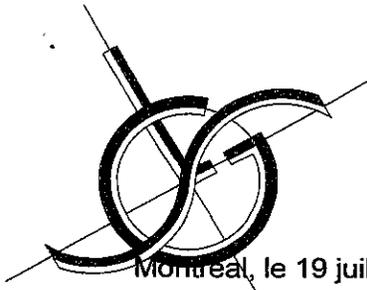
129

Numéro d'identification
de l'expert

2013/07/19

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

1

Montréal, le 19 juillet 2013

Référence: NA477-120870C

Projet : 20836

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE CONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER 4901, rue Jean Talon Ouest, Montréal, Québec

Ce résumé présente les conditions environnementales prévalant actuellement sur le site. Il est basé sur les travaux d'évaluation environnementale exhaustive réalisée en 2010 et notamment sur l'étude de caractérisation environnementale de site complémentaire effectuée sur le site en 2012. Ce document accompagne le formulaire d'attestation.

Rapports ayant fait l'objet de travaux environnementaux de caractérisation réalisés sur ce site:

1. *DEVMONT INC. - Évaluation Environnementale de Site Phase I*
Propriété située au 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec,
par LE GROUPE SOLROC, Référence: DA387-101042E1, novembre 2010.
2. *DEVMONT INC. - Évaluation Environnementale de Site Phase II*
Propriété située au 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec,
par LE GROUPE SOLROC, Référence: DA387-101042E2, novembre 2010.
3. *9222-8626 QUEBEC INC. - Caractérisation environnementale complémentaire –*
Propriété située au 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec, par LE
GROUPE SOLROC, Référence: NA477-120870C, octobre 2012.
4. *9222-8626 QUEBEC INC. – Mise à jour de l'Évaluation Environnementale Phase I –*
Propriété située au 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec, par LE
GROUPE SOLROC, Référence: NA477-130739E1-UP, juillet 2013.

Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis:

Propriétaire: Devmont (R5) Inc. a/s M. Salvatore Scalia
4700, rue de la Savane,
Bureau 222,
Montréal, Québec
H4P 1T7

Superficie: 6 407,3 m²

Localisation du site: 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec

Cadastre: Lot n° 2 648 740 du Cadastre officiel du Québec
Coordonnées du site: Latitude : 45° 29' 52.94" Nord
Longitude : 73° 38' 57.86" Ouest

Bref historique des activités:

La propriété à l'étude est occupée depuis les années 70 par un concessionnaire d'automobiles neuves. Cette activité figure dans l'Annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines (code SCIAN 811199). Étant donné que ces activités avaient cessé en 2009-2010 et qu'un redéveloppement résidentiel futur est prévu, une caractérisation environnementale exhaustive a été effectuée en 2010 suivie d'une caractérisation environnementale complémentaire en 2012 afin de vérifier la qualité environnementale des sols et des eaux de la propriété selon les exigences de la Loi 72 ainsi que de délimiter les zones de sols contaminés. Une fois ces zones estimées, un plan de réhabilitation environnementale devra être soumis au MDDEFP avant la réalisation des travaux.

Énoncé sur la nature des contaminants supérieurs aux valeurs limites réglementaires:

Les conditions environnementales des sols ont été vérifiées en plusieurs endroits, dont ceux ayant été désignés à risques dans les différentes études environnementales réalisées sur le site (Inspec-Sol et Donovan en 2007; LE GROUPE SOLROC, 2010 et 2012).

Sur la base des résultats globaux, les analyses chimiques ont démontré que les échantillons prélevés dans les forages F7, F8 et F9 réalisés autour du forage BH101 de INSPEC-SOL représentent des zones contaminées en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en HAP et en HAM. Les concentrations sont supérieures aux valeurs de l'annexe I sauf pour les C₁₀-C₅₀ et les HAP analysés dans l'échantillon prélevé du forage F8 à des profondeurs entre 0,6 et 1,2 m. Le forage F16 réalisé près du forage F25 réalisé à l'intérieur du bâtiment en 2010 par LE GROUPE SOLROC représente une contamination en métaux lourds. Les concentrations sont supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT. En ce qui concerne, tous les autres forages réalisés autour des sondages ayant présenté de la contamination F20, F28, F36, F4D, F8D et BH 103, les échantillons de sols prélevés n'ont pas montré de dépassement des valeurs de l'annexe I pour chaque paramètre analysé (C₁₀-C₅₀ et/ou HAP et/ou métaux). Il est à noter que les échantillons prélevés dans les forages F20, F28, F36, F8D, BH1 01 et BHI 03 avaient présenté des concentrations en C₁₀-C₅₀ et/ou en HAP et/ou en métaux supérieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT tandis que les échantillons prélevés des forages F36, BH101 et F4D avaient montré des concentrations en C₁₀-C₅₀ et/ou en HAP dépassant les valeurs de l'annexe II du RPRT.

Les zones de contamination des sols ne sont pas étendues jusqu'aux limites de propriété et le potentiel de migration des contaminants dans les sols vers les propriétés voisines est très faible.

On estime la superficie de sols contaminés ayant des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT à environ 316,32 m² pour un volume approximatif de 330 m³ de sols contaminés et des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT à environ 898,92 m² pour un volume approximatif de 1135 m³ de sols contaminés. Cependant, les volumes calculés ne sont pas rigoureusement exacts et sont donnés avec une fourchette de l'ordre de 10 à 20%. L'épaisseur de la contamination a été identifiée en général entre 0,6 et 1,80 mètre en tenant compte des résultats analytiques.

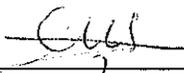
Eaux souterraines:

Lors de l'étude précédente réalisée en 2010 par notre firme, trois puits d'observation avaient été réalisés afin de déterminer la qualité de l'eau souterraine. Aucun des puits n'a présenté de contamination en en C10-C50, HAP ou CCV. Cependant, les puits P018 et P017 avaient présenté des concentrations en métaux lourds (Cuivre, Plomb et Zinc) qui dépassaient les critères RESIE. Or, les concentrations en Cu, Pb et Zinc qui sont indiquées dans le critère RESIE sont calculées en fonction de la dureté de 50 mg/l alors que la dureté de l'eau dans notre situation a été mesurée à 1300 mg/l, de ce fait les critères des métaux (Cu, Pb, et Zinc) sont calculés ainsi : Cu= 190 ug/l, Pb= 884 ug/l et Zn= 1742 ug/l. Nous considérons alors que les concentrations obtenues sont nettement inférieures à ces critères (RESIE) pour ces paramètres.

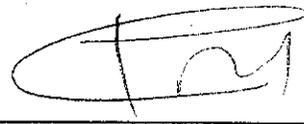
Par ailleurs, le puits existant PO-20 a été échantillonné afin de vérifier la qualité des eaux souterraines en ce qui a trait aux autres paramètres des métaux non analysés durant l'étude de 2010. Les résultats des échantillons d'eau ont montré des paramètres qui respectent le critère RESIE.

Sur la base des résultats des eaux souterraines, étant donné qu'aucun cours d'eau ne se trouve dans un rayon d'un kilomètre de la propriété à l'étude et que l'aquifère est de classe III, nous sommes d'avis qu'aucun seuil d'alerte ne doit être considéré. Une fois les sols contaminés excavés et disposés dans un site approprié, aucun impact n'est à prévoir pour l'eau souterraine au-delà des limites de la propriété. Il est aussi à noter que la propriété se trouve dans un secteur desservi par le réseau d'aqueduc municipal. Aucun puits de captation d'eau souterraine n'a été identifié dans un rayon d'un kilomètre. Aucun puits n'est présent sur le site étudié ou dans sa proximité immédiate. Le réseau d'égouts est considéré donc comme récepteur potentiel pour les eaux souterraines de la propriété.

LE GROUPE SOLROC



Karima Oulamara
M. Sc. Env.



Alain Bondu
Géologue Sénior



Ministère du Développement durable,
de l'Environnement, de la Faune
et des Parcs

01 AOUT 2013

Direction régionale de l'analyse
et de l'expertise – Montréal, Laval,
Lanaudière et Laurentides
Bureau de Montréal