

*Je certifie que la réquisition présentée le 2013-12-06 à 14:45 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 20 449 040.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	7663609 CANADA INC.

20 449 040

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c.Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

WESTMOUNT, QUÉBEC ce quatrième jour de décembre
deux mille treize (2013).

COMPARAIT :

7663609 CANADA INC., une corporation dûment incorporée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985) c. C-44, ayant son siège social au 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 946, Montréal (Saint-Laurent), Québec, H4M 2N9, agissant et représentée par Michael OWEN, président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue le quatre décembre deux mille treize (2013), laquelle est annexée aux présentes.

(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 ci-après désigné, 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 du suivi de réhabilitation environnementale 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.

QUE par erreur un avis intitulé "AVIS DE DÉCONTAMINATION" a été signé par Stéphane Joly le dix-huit novembre deux mille treize (2013), alors qu'en réalité, ledit avis était un avis de contamination, tout comme l'atteste par le Résumé de l'Étude de Caractérisation en date du 13 novembre 2013, soumis avec ledit avis et le présent avis est fait afin de remplacer l'avis publié au bureau de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 409 115.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

UN immeuble commercial ayant front sur la rue Jean-Talon Ouest, en la ville de Montréal, Province de Québec, étant composé des lots suivants :

- a) lot numéro UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (1 867 992) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- b) lot numéro UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 867 993) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- c) lot numéro DEUX MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT DIX-HUIT (2 589 418) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

d) lot numéro DEUX MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT (2 589 387) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec les bâtisses y érigées portant les numéros civiques 235 et 237, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec, H2R 2X6.

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

7663609 CANADA INC., 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 946, Montréal (Saint-Laurent), Québec, H4M 2N9, est propriétaire des lots 1 867 992, 1 867 993, 2 589 418 et 2 589 387, du cadastre du Québec, en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 439 181.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et sont permis des usages de nature résidentielle et commerciale, dont des établissements de vente et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation du 235 et 237 Jean Talon Ouest, Montréal, Québec et préparé par Bernard Meunier, Directeur principal-Environnement, Expert inscrit sur la liste du MDDEFP (section IV.2.1 de la LQE), le 13 novembre 2013 qui fait partie intégrante du présent Avis et comprend :

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 occupé 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 Bernard Meunier en date du 13 novembre 2013.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

Le présent Avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de decontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ, EN TROIS EXEMPLAIRES CE QUATRIÈME ----- JOUR DE DECEMBRE DEUX MILLE TREIZE (2013), À WESTMOUNT, PROVINCE DE QUÉBEC.

7663609 CANADA INC.

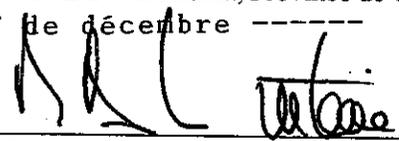
Par : 
Michael OWEN

ATTESTATION

JE soussigné, Robert Alain, notaire en la Ville de Westmount, province de Québec, certifie :

- 1) QUE j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant.
- 2) QUE le document traduit la volonté exprimée par le Comparant.
- 3) QUE le document est valide quant à sa forme.

ATTESTÉ à Westmount, Province de Québec, le quatrième jour de décembre ----- deux mille treize (2013).


Me Robert Alain, notaire

4119 rue Sherbrooke ouest
Suite 200
Westmount, Québec
H3Z 1A7

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

17 DEC. 2013

Direction générale de l'analyse
et de l'évaluation / Montréal, Laval,
la Gaspésie et les Laurentides
Bureau de Montréal

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 235 et 237, rue Jean-Talon Ouest à Montréal	
N ^{os} de lots : 1 867 992, 1 867 993, 2 589 387 et 2 589 418	Coordonnées (DEG.DEC.NAD83) : Latitude : 45,5321° Longitude : -73,6211°
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Micheal Owen	
Nom de l'entreprise : 7663609 Canada inc.	
Adresse : 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 946 à Montréal	Code postal : H4M 2N9
N ^o de téléphone : 514-651-6032	N ^o de télécopieur : -
3. IDENTIFICATION DES DOCUMENTS ATTESTÉS	
Titres : « Évaluation environnementale de site Phase I – 235-237, rue Jean-Talon Ouest, Montréal (arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension), Québec », Terrapex Environnement Ltée, réf. : CM2870.0, 29 mars 2012; « Caractérisation environnementale Phase II – 235-237, rue Jean-Talon Ouest, Montréal (arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension), Québec », Terrapex Environnement Ltée, réf. : CM2870.1, 15 mai 2012; « Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située aux 235 et 237, rue Jean-Talon Ouest à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA12-379-2, 13 novembre 2013.	
Firme : Terrapex Environnement Ltée et Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Lucie Dupuis, Hubert Lessard Morisset et Martine Locas	Date : 13 novembre 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.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

143

Numéro d'identification
de l'expert

LITVACK ALAIN NOTARIES
4119 SHERBROOKE WEST
WESTMOUNT, QC H3Z 1A7

Signature de l'expert

13 novembre 2013
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) — Propriété située aux 235 et 237, rue Jean-Talon Ouest à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA12-379-2, 13 novembre 2013.

TRAVAUX DE CARACTÉRISATION

Identification du site	<p><u>Adresse</u> : 235 et 237, rue Jean-Talon Ouest à Montréal</p> <p><u>Coordonnées géographiques centrales approximatives</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Longitude : -73,6211°; • Latitude : 45,5321°. <p><u>Superficie</u> : 729,0 m²</p> <p><u>Lots et cadastre</u> : 1 867 992, 1 867 993, 2 589 387 et 2 589 418 du cadastre du Québec</p> <p><u>Zonage actuel</u> : zone H et C.4C du règlement d'urbanisme 01-283 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension de la Ville de Montréal permettant des usages de nature résidentielle et commerciale, dont des établissements de vente et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale.</p>
Propriétaire actuel	7663609 Canada inc.
Utilisation actuelle	Immeuble vacant
Utilisation prévue	Immeuble résidentiel (condominiums)
Portée des travaux	Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) des sols et de l'eau souterraine suite à une évaluation environnementale de site (Phase I) et à une caractérisation environnementale (Phase II) réalisées par Terrapex Environnement Ltée en 2012.
Valeurs limites et/ou critères applicables aux sols	Annexe I du RPRT ¹ (critère B de la <i>Politique</i> ²)
Critères ou normes applicables à l'eau souterraine	RESIE ³ et normes de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)
Contaminants potentiels	HAC ⁴ , HAM ⁵ , HAP ⁶ , HP (C ₁₀₋₅₀) ⁷ , métaux (aluminium, antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium, sodium et zinc) et pH ⁸
Date/Sondage	25 septembre 2013

...2

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003, à jour au 1^{er} février 2013
2. *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001
3. *Critères d'eau souterraine résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts, Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001
4. Hydrocarbures aliphatiques chlorés
5. Hydrocarbures aromatiques monocycliques
6. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
7. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)
8. Potentiel hydrogène

9935, avenue de Catania
Entrée 1 – Bureau 200
Brossard (Québec) J4Z 3V4
CANADA

T. : 450 466-2123 + F. : 450 466-2240

Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

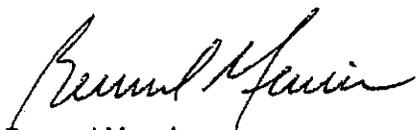
LITVACK ALAIN NOTARIES
4119 SHERBROOKE WEST
WESTMOUNT, QC H3Z 1A7

Nombre de sondages réalisés	3 forages aménagés en puits d'observation (PO1 à PO3)
Date/Échantillonnage de l'eau souterraine	8 octobre 2013
Puits d'observation échantillonnés	PO1 à PO3
Eau souterraine et de surface	<p><u>Souterraine</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aucune prise d'eau souterraine destinée à la consommation humaine ou pour le bétail n'est présente sur le site ou dans un rayon de 1 km du site. Le secteur est alimenté par le réseau d'aqueduc de la Ville de Montréal; Profondeur de la nappe : entre 2,86 et 3,00 m par rapport à la surface actuelle du terrain. <p><u>Classification de l'aquifère</u> : Classe III</p> <p><u>Récepteurs potentiels</u> : le réseau d'égout municipal, le bâtiment sur le site et les bâtiments environnants.</p>
Sommaire des résultats de caractérisation	<p><u>Sols</u> : Les échantillons suivants ont présenté des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (critère B de la <i>Politique</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Plage des valeurs limites des annexes I et II du RPRT (plage des critères B et C de la <i>Politique</i>) : <ul style="list-style-type: none"> F2-CF2 (entre 0,61 à 1,22 m) en HAP, F4-CF2 (entre 0,66 et 1,22 m) en HAP, HP (C₁₀₋₅₀) et BTEX⁹, PO1-2 (entre 0,61 et 1,05 m) en métaux (étain), PO2-1 (entre 0,07 et 0,61 m) en HAP, PO3-1 (entre 0,07 et 0,61 m) en métaux (cuivre) et HP (C₁₀₋₅₀); > Valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C de la <i>Politique</i>), mais inférieures à celles de l'annexe I du RESC¹⁰ : <ul style="list-style-type: none"> F3-CF3 (entre 1,22 et 1,45 m) en HAP. <p><u>Eau souterraine</u> : La majorité des résultats analytiques de l'eau souterraine sont inférieurs aux normes municipales de rejet à l'égout (pluvial et sanitaire) et aux critères <i>RESIE</i>, à l'exception des métaux (manganèse et zinc) pour le puits PO1 à PO3 et pour certains HAP pour le puits PO1.</p> <p><u>Impact appréhendé</u> : Un impact est appréhendé sur le réseau d'égout municipal.</p>
Estimation des volumes de sols excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT	<p>Plage des valeurs limites des annexes I et II du RPRT (plage des critères B et C de la <i>Politique</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> F1 : 40 m³; F2-CF2 : 185 m³; F3 : 35 m³; F4-CF2 : 83 m³; FM3 : 30 m³; PO1-2 : 74 m³; PO2-1 : 58 m³; PO3-1 : 23 m³. <p>> Valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C de la <i>Politique</i>), mais inférieures à celles de l'annexe I du RESC :</p> <ul style="list-style-type: none"> F3-CF3 : 54 m³.

9. Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes

10. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.18), 2001

Recommandations	
	<ul style="list-style-type: none">• Enregistrer un avis de contamination au Registre foncier du Québec via le Bureau de la publicité des droits;• Soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) une étude de caractérisation attestée, une preuve d'enregistrement de l'avis de contamination de même qu'un plan de réhabilitation environnementale du site aux fins d'approbation;• Une fois l'approbation obtenue, mener les travaux de réhabilitation environnementale conformément aux dispositions prévues au plan approuvé;• Un suivi de la qualité de l'eau souterraine lors des travaux de réhabilitation est recommandé étant donné que les concentrations de certains paramètres dans l'eau souterraine sont supérieures aux critères et/ou normes applicables et que des impacts sont appréhendés sur le réseau d'égout municipal.



Bernard Meunier
Directeur principal – Environnement
Expert inscrit sur la liste du MDDEFP
(section IV.2.1 de la LQE)

LITVACK ALAIN NOTARIES
4119 SHERBROOKE WEST
WESTMOUNT, QC H3Z 1A7

SANEXEN