

Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-02-04 à 12:44 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 20 543 691.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Philippe FORTIN
Numéro de minute :	18557

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE TROIS FÉVRIER

D E V A N T Me Philippe FORTIN, Notaire à
Montréal, 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 de la minute 20 631 du notaire Daniel MORIN.

Ci-après nommé 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 la présence des contaminants dans le terrain en deça des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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

1.1 Un immeuble situé en la ville de Montréal, connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE (2 648 740)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal.

1.2 Portant l'adresse 4901, rue Jean-Talon Ouest, en la ville de Montréal, (Québec), H4P 1W8.

ci-après nommé « l'immeuble »

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

MORIN & FORTIN, NOTAIRES



DEVMONT (R5) INC. (anciennement connu sous le nom de 9222-8626 QUÉBEC INC.) est propriétaire de l'immeuble visé 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 municipalité de Montréal et l'utilisation résidentielle est autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

DEVMONT (R5) INC. a déposé auprès du ministère de l'environnement le plan de réhabilitation et les documents qui s'y rapportent.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation daté du 22 janvier 2014 et reconnu véritable 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 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, en date du 31 janvier 2014, dont l'original du formulaire d'attestation est annexé à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signé par le comparant en présence du notaire soussigné.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE 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.

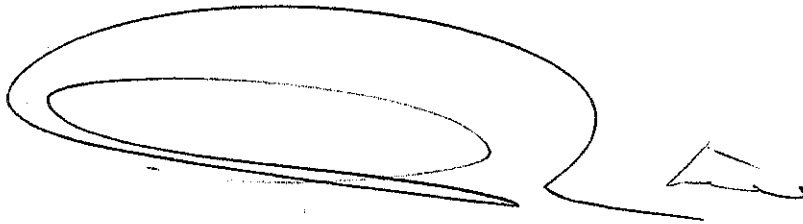
DONT ACTE à Montréal, sous le numéro DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SEPT (18 557) des minutes du notaire soussigné.

DEVMONT (R5) INC.

SIGNÉ PAR : Marie-Anne RAINVILLE

SIGNÉ Me Philippe FORTIN, notaire

Copie conforme à l'original demeurant en mon étude.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a smaller, more complex flourish.

Me Philippe FORTIN, Notaire

No: 18 557

Le 3 février 2014

AVIS DE DÉCONTAMINATION

Par

DEVMONT (R5) inc.

2^{ème} Copie

Publié à Montréal

Le

04-02-2014

No:

205431691

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 (arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce), 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 ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
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 des travaux de réhabilitation pour le dépôt d'un avis de décontamination au registre foncier – 4901, rue Jean-Talon Ouest, arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteurs : Karima Oulamara, M.Sc.Env. / Alain Bondu, Géol. Sr.	Date : 22 Janvier 2014

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)

129

Numéro d'identification
de l'expert



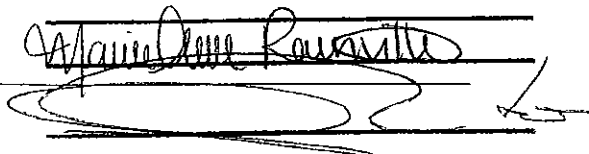
Signature de l'expert

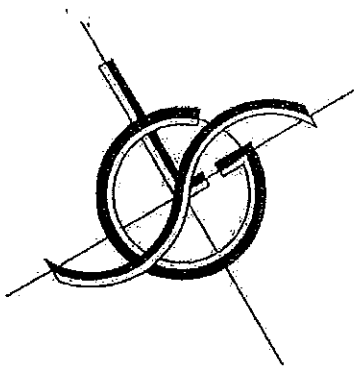
2014/01/31

Reconnu véritable et signé pour identification
avec et en présence du notaire soussigné et
annexé à la minute no: 18551

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008





LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 22 janvier 2014

Référence: DA387-130961SR

Projet : 22225

RÉSUMÉ DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE DÉCONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER

4901, rue Jean-Talon Ouest, arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce,
Montréal, Québec

Ce résumé retrace les conditions environnementales prévalant actuellement sur le site. Il est basé sur les travaux de réhabilitation environnementale effectuée sur le site en novembre et décembre 2013. Ce document accompagne le formulaire d'attestation.

Rapports ayant fait l'objet de travaux environnementaux 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.
5. **Réhabilitation environnementale :**
Devmont (R5) Inc. - Réhabilitation Environnementale- Propriété située au 4901, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, Québec, arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à Montréal, Québec, LE GROUPE SOLROC, Référence: DA387-130961SR, janvier 2014.

Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis:

Propriétaire: Devmont (R5) Inc.
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 2 648 740, Cadastre Officiel du Québec
Coordonnées du site : Latitude : 45° 29' 52.94" Nord
Longitude : 73° 38' 57.86" Ouest

Énoncé sur la nature des travaux de réhabilitation environnementale:

LE GROUPE SOLROC a été mandaté, par M. Sam Scalia, représentant dûment autorisé par la compagnie Devmont (R5) Inc. afin de procéder aux travaux de réhabilitation environnementale des sols situés dans les secteurs identifiés comme contaminés. Les sols contaminés de la propriété ont été excavés au delà des valeurs limites de l'annexe I du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (RPRT) sous la supervision du personnel qualifié du GROUPE SOLROC.

La propriété à l'étude est occupée par un terrain actuellement vacant d'une superficie de 6 407,3 m² et légalement représentée par le lot rénové 2 648 740 du Cadastre Officiel du Québec. Le bâtiment existant sur le site a été démoli avant le début des travaux de réhabilitation. Le site était occupé antérieurement par un concessionnaire automobile Ford qui a cessé en 2009-2010 et par un entrepôt de chaussures jusqu'à 2012. Il est projeté de construire un bâtiment résidentiel sur la propriété.

Les travaux de réhabilitation environnementale sont consécutifs au plan de réhabilitation ((n°7610-06-01-03170-10/401062360) approuvé par le Ministère du Développement Durable de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) en date du 21 août 2013. Les travaux sur le site ont été effectués conformément à l'article 31.53 (changement d'usage) de la section IV.2.1 de la LQE[1].

Dans le cadre d'une évaluation environnementale Phase II et d'une caractérisation complémentaire effectuées respectivement en novembre 2010 et en octobre 2012 sur le site à l'étude, trente-huit (38) forages (dix-huit-forages pour chaque étude) dont trois (3) forages convertis en puits d'observation en 2010 ont été réalisés afin de vérifier la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines de la propriété. L'étude de 2012 avait aussi pour but de délimiter la contamination identifiée dans les études précédentes.

[1]. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)

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 $C_{10}-C_{50}$, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM). Les concentrations sont supérieures aux valeurs de l'annexe I sauf pour les $C_{10}-C_{50}$ 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 ($C_{10}-C_{50}$ 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 $C_{10}-C_{50}$ 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 $C_{10}-C_{50}$ et/ou en HAP dépassant les valeurs de l'annexe II du RPRT.

Les travaux d'excavation et la gestion des sols contaminés tels que définis dans le plan de réhabilitation ont été réalisés du 4 novembre au 17 décembre 2013. Huit (8) excavations ont été effectuées jusqu'à des profondeurs de 1,5 à 3,7 mètres, à l'aide d'une pelle hydraulique. Durant ces travaux de réhabilitation, le suivi environnemental ainsi que la caractérisation environnementale des sols ont été exécutés par LE GROUPE SOLROC, conformément à l'esprit et au descriptif du protocole décrit dans le plan de réhabilitation.

Conformément au plan prévu, les sols ont été ségrégués en fonction de leur niveau de contamination, et disposés dans des sites autorisés par le MDDEFP.

- Les échantillons de sols prélevés sur les parois et fond finaux des excavations, ont présenté des concentrations en hydrocarbures pétroliers $C_{10}-C_{50}$, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et en métaux inférieures aux valeurs limites réglementaires mentionnées à l'annexe I du RPRT ou aux limites de détection des méthodes analytiques pour les paramètres sélectionnés, à l'exception des échantillons prélevés sur la paroi nord-est de la zone 8 entre 0,6 et 1,8 mètres dont les concentrations en hydrocarbures pétroliers $C_{10}-C_{50}$ sont supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Cette zone contaminée se situe au niveau de la limite nord du site appartenant à la Ville de Montréal. Une membrane de polyéthylène a été installée sur la limite nord de l'excavation de la zone 8 pour éviter le retour de la contamination vers le site. De plus, selon l'article 31.52 de la section IV 2.1 de la loi sur la qualité de l'environnement (LQE), en cas de présence de contamination aux limites du terrain après les travaux de réhabilitation, un avis doit être soumis sans délai et par écrit au propriétaire du fonds voisin. Cet avis a été émis par le client à la Ville de Montréal en décembre 2013.

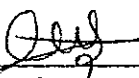
Il est à noter qu'aucun suivi d'eau n'a été effectué dans les excavations étant donné qu'aucune nappe d'eau n'a été interceptée durant les travaux sachant que celle-ci se trouvait à environ 8 m de profondeur par rapport à la surface du sol et à 4 mètres en dessous de la contamination identifiée. Cependant, des eaux de pluie accumulées dans les excavations 7, 8 et 4-2 ont été pompées et disposées les 6 et 8 novembre 2013 par la compagnie Pompage Express. Ces eaux présentaient des iridescences uniquement dans les excavations 7 et 8.

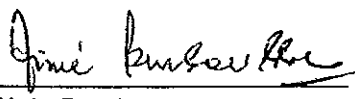
Un total de 4739,03 tonnes métriques de sols contaminés supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (B-C), de 1406,24 tonnes métriques de sol (C+) supérieurs aux valeurs de l'annexe II du RPRT (C+), et de 40,89 tonnes métriques de sol supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RESC (D+) ont été disposés, conformément à la réglementation, aux centres de traitement BFI, HORIZON ENVIRONNEMENT et SOLUTION EAU AIR SOL (EAS). Cependant, les volumes disposés en B-C et C+ sont nettement supérieurs à ceux prévus dans le plan de réhabilitation suite à la caractérisation effectuée avant les travaux d'excavation étant donné la découverte de contamination dans les zones 7, 8 et que les zones 2 et 3 ont été allongées jusqu'à la zone 5. De plus, une quantité de 40,89 tonnes métriques de sols contaminés en D+ non prévu dans le plan de réhabilitation a été disposée dans un centre autorisé. Aucun des sondages réalisés autour du forage F20 dans la zone 8, en 2010, ni en 2012 n'avait identifié de contamination dépassant l'annexe II du RPRT ou l'annexe I du RESC. Il est aussi à noter qu'on avait prévu dans le plan de réhabilitation une contingence de +/- 10 % à 20 %. Cependant, tous les sols contaminés au-delà des valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT ont été gérés adéquatement en fonction de leur niveau de contamination dans des centres autorisés accrédités par le MDDEFP. Les sols demeurant en place respectent donc les valeurs limites réglementaires mentionnées à l'annexe I du RPRT permis pour une occupation résidentielle de la propriété.

Sur la base de la conformité de tous les résultats des sols laissés en place suite à la réhabilitation des lieux, le site est conforme aux exigences du MDDEFP pour un usage résidentiel.

En ce qui concerne la qualité des eaux souterraines de la propriété, comme aucune eau souterraine n'a été interceptée dans l'excavation, aucun échantillon d'eau n'a été prélevé pour analyses. De plus, il est à noter qu'aucune contamination n'a été identifiée lors des études de caractérisation effectuées en 2010 et 2012, et que la nappe d'eau souterraine se situerait à environ 8 mètres sous la surface du sol et que la profondeur maximale de contamination est à environ 3,7 mètres de profondeur à plus de 4 mètres au dessus de la nappe. Aucun suivi post réhabilitation n'est donc recommandé et le risque de migration d'une éventuelle contamination hors site via l'eau souterraine est écarté.

LE GROUPE SOLROC


Karima Oulamara
M. Sc. Env.


pour Alain Bondu
Géologue Senior

Reconnu véritable et signé pour identification
avec et en présence du notaire soussigné et
annexé à la minute no: 18551

