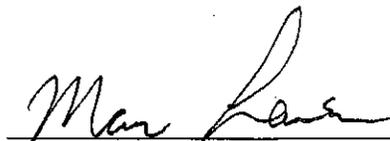


Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-04-04 à 14:04 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 20 655 275.*



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.

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 ~~trente-et-unième~~ jour de mars
deux mille quatorze (2014).

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 ~~trente-et-un mars~~ ----- deux mille quatorze (2014), 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.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un emplacement situé en la ville de Montréal, province de Québec connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLION SIX CENT SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SIX (2 607 936) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse y érigée portant les numéros civique 2121, 2127 et 2135 avenue Oxford, Montréal, Québec.

Avec et sujet à une servitude créée en vertu d'un acte publié au registre foncier de Montréal sous le numéro 3 068 832.

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 du lot 2 607 936 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 20 604 896.

PUBLIE :
A Montréal
LE 2014-04-04
SOUS LE NUMÉRO : 20 655 275

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 2121, 2127 et 2135, avenue Oxford, 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 17 mars 2014 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 18 mars 2014.

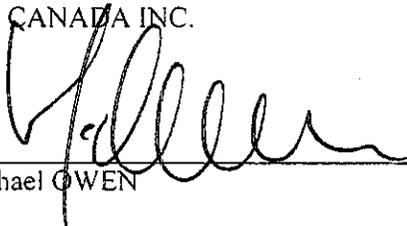
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ, EN TROIS
EXEMPLAIRES CE TRENTE_-ET-UNIÈME JOUR DE MARS
DEUX MILLE QUATORZE (2014), À WESTMOUNT, PROVINCE DE
QUÉBEC.

7663609 CANADA INC.

Par :

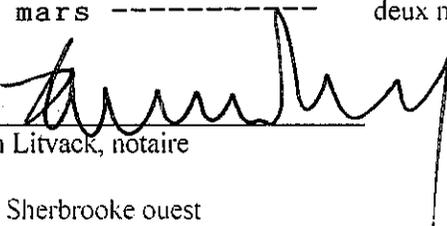

Michael OWEN

ATTESTATION

JE soussigné, Irwin LITVACK, 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 trente-et-unième
jour de mars ----- deux mille quatorze (2014).


Me Irwin Litvack, notaire

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

EXTRAIT DES MINUTES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE «7663609 CANADA INC. », PASSÉ A UNE ASSEMBLÉE TENUE À MONTRÉAL, QUÉBEC, LE trente-et-unième JOUR DE MARS DEUX MILLE QUATORZE (2014).

IL EST RESOLU:

QUE cette compagnie signe un avis de contamination concernant l'immeuble portant le numéro du lot 2 607 936, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec la bâtisse portant les numéros civiques 2121, 2127 et 2135, avenue Oxford, Montréal, Québec.

Le tout tel que plus amplement décrit et selon les termes, clauses et conditions mentionnés dans l'acte de contamination préparé pour exécution devant l'un des membres de l'étude de LITVACK ALAIN, notaires, soumis à cette Assemblée et dûment approuvé.

QUE Michael Owen, le Président, de la compagnie est dûment autorisé à signer ledit acte au nom de cette compagnie, et d'insérer dans ledit acte tous autres termes, clauses et conditions qui lui sembleront nécessaires, le tout à sa discrétion, la compagnie ratifiant et confirmant et promettant de ratifier et de confirmer tout ce que son représentant peut ou pourrait faire en vertu des présentes.

EXTRAIT VRAI ET CERTIFIE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michael Owen', is written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal	
N ^{os} de lots : 2 607 936	Coordonnées (DEG.DEC.NAD83) : Latitude : 45,4699° Longitude : -73,6118°
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Michael 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	
Titre : « Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située aux 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-111-1, 22 mars 2013.	
« Caractérisation environnementale (Phases II et III) – Propriété située aux 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-111-3, 17 mars 2014.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Martine Locas	Date : 17 mars 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.

BERNARD MEUNIER

143

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert


Signature de l'expert

18 mars 2014
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation 

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Caractérisation environnementale (Phases II et III) – Propriété située aux 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-111-3, 17 mars 2014.

TRAVAUX DE CARACTÉRISATION

Identification du site	<p>Adresse : 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal</p> <p><u>Coordonnées géographiques centrales approximatives</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Longitude : -73,6118°; • Latitude : 45,4699°. <p><u>Superficie</u> : 1 080,10 m² selon le rôle d'évaluation et 1 085,5 m² selon le certificat de localisation</p> <p><u>Lots et cadastre</u> : 2 607 936 du cadastre du Québec</p> <p><u>Zonage actuel</u> : Règlement d'urbanisme O1-276 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal permettant des usages résidentiels (H), de commerces et services d'appoint (C.1(1)A), de commerces lourds (C.6(1)A) et de commerces de gros et d'entreposage (C.7(A)).</p>
Propriétaire actuel	7663609 Canada inc.
Utilisation actuelle	Terrain vacant
Utilisation prévue	Immeuble résidentiel (condominiums)
Chronologie des usages du site	<ul style="list-style-type: none"> • 1930-1931 : Centre de réparation et d'entretien d'automobiles; • 1940 à 1957 : Services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (parcs de camions et de véhicules lourds) (code SCIAN¹ 811199); • 1957 à 1964 : Fabrique d'enveloppes et entrepôt; • 1969-1970 : Compagnie spécialisée dans la peinture aérosol et la remise à neuf de carrosseries automobiles; • 1969-1970 à 1980 : Vente au détail d'équipements de bureau; • 1979 à 1982 : Bureaux administratifs et entreposage d'une compagnie de vente d'équipements industriels; • 1982 à 1993 : Imprimerie; • 1982 à 1990 : Industrie spécialisée dans le rivetage et la soudure d'équipements de fours industriels; • 1990 : Centre de réparation et d'entretien d'automobiles et entrepôt de pneus; • 1989-1990 : Typographie; • 1989-1990 : Designer industriel; • 1997 à 2013 : Compagnie de location d'équipements pour le cinéma; • 1993 à 2013 : Centre communautaire et dépôt alimentaire.
Portée des travaux	Caractérisation environnementale (Phases II et III) des sols et de l'eau souterraine suite à une évaluation environnementale de site (Phase I) ² .
Valeurs limites et/ou critères applicables aux sols	Annexe I du RPRT ³ (critère B de la Politique ⁴)
Critères ou normes applicables à l'eau souterraine et de surface	RESIE ⁵ et normes du Règlement 2008-47 ⁶ .
Contaminants potentiels	HAM ⁷ , HAP ⁸ , HP (C ₁₀₋₅₀) ⁹ et métaux (aluminium, antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium, sodium et zinc)
Date/Sondage	31 janvier et 15 février 2013
Nombre de sondage réalisés	7 forages dont 3 aménagés en puits d'observation (F1 à F4 et PO1 à PO3)

1. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada, 2012.
2. « Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située aux 2121 à 2135, avenue d'Oxford à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-111-1, 22 mars 2013.
3. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003, à jour au 1^{er} février 2013.
4. Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001.
5. 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.
6. Règlement 2008-47 sur l'assainissement des eaux, Communauté métropolitaine de Montréal, avril 2009, incluant modifications des règlements 2012-53 d'octobre 2012 et 2013-57 d'août 2013 de la Communauté métropolitaine de Montréal.
7. Hydrocarbures aromatiques monocycliques
8. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
9. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)

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>



Date/Échantillonnage de l'eau souterraine	30 janvier 2014
Puits d'observation échantillonnés	PO2 et PO3. PO1 est à sec depuis son aménagement en 2013.
Eau souterraine	<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 1,270 m (PO3) et 2,077 m (PO2) 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 et le bâtiment sur le site.</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"> F1-2 (entre 0,91 et 1,80 m) en manganèse et HAP; F2-1 (entre 0,12 et 0,91 m) en HP (C₁₀₋₅₀); F3-DT1 associé à F3-1 (entre 0,14 et 0,91 m) en HAP; F3-2 (entre 0,91 et 1,37 m) en HP (C₁₀₋₅₀); F4-1 (entre 0,05 et 0,85 m) en HP (C₁₀₋₅₀); PO1-2 (entre 0,40 et 0,90 m) en HAP; PO2-2 (entre 0,25 et 0,90 m) en manganèse; > Valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C de la <i>Politique</i>), mais inférieures à celles de l'annexe I du RESC¹ : <ul style="list-style-type: none"> F4-6 (entre 2,17 et 2,73 m) en HP (C₁₀₋₅₀) et HAP. Matières résiduelles non dangereuses (< RMD²) : <ul style="list-style-type: none"> PO1-1 (entre 0,19 et 0,40 m); PO2-1 (entre 0,15 et 0,25 m); PO3-2 (entre 0,30 et 0,50 m). <p><u>Eau souterraine</u> : Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine indiquent des concentrations inférieures aux valeurs de référence applicables, et ce, pour tous les paramètres analysés.</p> <p><u>Impact appréhendé</u> : Aucun impact n'est appréhendé sur le réseau d'égout municipal et le bâtiment sur le site et sur celui présent au sud-est.</p>
Estimation des volumes de sols excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT	<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>) : environ 732 m³; > 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 : environ 118 m³; Matières résiduelles non dangereuses : environ 105 m³.
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) 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.



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



1. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.18), 2001
 2. Règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32), 1997, mis à jour le 1^{er} septembre 2013