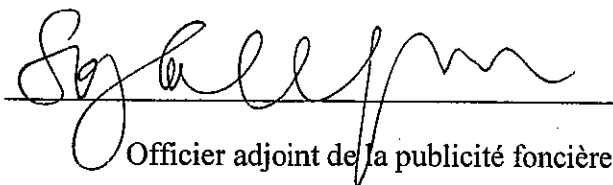


Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-02-26 à 13:39 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 20 582 767.*


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	FRUITERIE ANKA (2005) INC.

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

Montréal, ce vingt-quatrième ----- (-24 °) jour de février de l'an deux mille quatorze (2014).

COMPARAÎT: **FRUITERIE ANKA (2005) INC.**, compagnie légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies et maintenant régie par la Loi sur les sociétés par actions, immatriculée au registre des entreprises sous le numéro 1162885546, ayant son siège au 2880, avenue Barclay, Montréal (Québec), H3S 1J6, Canada, dûment représentée par **Badri ABOUD**, son président dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare.

(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 en deçà 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 **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE (2 173 850)** au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse 6600, avenue Darlington, Montréal (Québec), H3S 2J5.
(ci-après « l'Immeuble »)

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

- 2.1 **FRUITERIE ANKA (2005) INC.** est le propriétaire actuel de l'Immeuble pour l'avoir acquis de 9138-9585 QUÉBEC INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Leroux, notaire, le dix-sept décembre deux mille sept (2007), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 14 866 188 ;

et son adresse est : 2880, avenue Barclay, Montréal (Québec), H3S 1J6.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et il était autrefois utilisé comme: station de gazoline et garage de mécanique automobile conformément à la réglementation de zonage de cette ville.

Usage projeté : démolition du bâtiment et construction d'un nouveau bâtiment commercial, soit marché de fruits et légumes avec une garderie à l'étage.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de démolition, de démantèlement des installations pétrolières et de réhabilitation dans le cadre d'une cessation des activités de station-service et les documents suivants qui s'y rapportent :

- 4.1 Résumé du rapport « Travaux de démolition, de démantèlement des installations pétrolières et de réhabilitation dans le cadre d'une cessation des activités de station-service (Section IV.2.1 de la LQE) », préparé par NCL ENVIROTEK INC., en date du dix février deux mille quatorze (2014), dossier numéro EV-14367-3 – au nom de Fruiterie Anka (2005) Inc. ;
- 4.2 Formulaire d'attestation – résumé de l'étude de caractérisation, préparé par Normand Villemure, géo. / Nicola U. CAPOZIO, ing., numéro d'identification de l'expert 145,

de la firme NCL ENVIROTEK INC., en date du en date du dix février deux mille quatorze (2014).

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulée « Travaux de démolition, de démantèlement des installations pétrolières et de réhabilitation dans le cadre d'une cessation des activités de station-service (Section IV.2.1 de la LQE) », dossier numéro EV-14367-3 (numéro de référence du MDDEFP : 7610-06-01-08268-10 401077292), dont les coordonnées sont les suivantes : DEG.DEC.NAD83, latitude : 45°30'32,6" Nord, longitude : 73°37'48,0" Ouest, émis par NCL ENVIROTEK INC., le Dix février deux mille quatorze (2014), fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 un énoncé des travaux de démolition du bâtiment existant sur l'immeuble ;
- 5.2 un énoncé des travaux de démantèlement de la station-service ;
- 5.3 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;
- 5.4 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.5 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.6 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.7 une indication de la conformité de l'immeuble au critère d'usage projeté satisfaisant aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE.

Ce résumé est attesté par Nicola U. CAPOZIO, ing., M.Sc.A., expert numéro 145, en date du dix février deux mille quatorze (2014), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE A L'AVIS DE CONTAMINATION

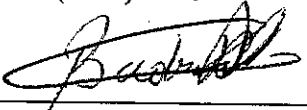
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, le comparant a signé à Montréal (Québec), ce vingt-quatrième-- (-24°) jour de février deux mille quatorze (2014).

Signature du Comparant:

FRUITERIE ANKA (2005) INC.

Par :


Badri ABOUD

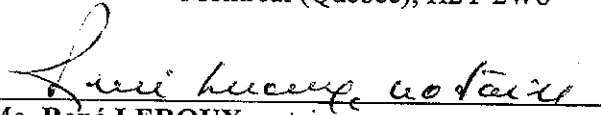
ATTESTATION

Je, soussigné, René LEROUX, 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 Montréal (Québec), ce vingt-quatrième---(-24°) jour de février deux mille quatorze (2014).

Nom: René LEROUX
Qualité : Notaire
Adresse : 507, Place d'Armes, bureau 1300
Montréal (Québec), H2Y 2W8


Me René LEROUX, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 6600, avenue Darlington, arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, Montréal	
N ^{os} de lots : 2 173 850	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 30' 32,6" Nord Longitude : 73° 37' 48,0" Ouest
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Monsieur Badri Abboud	
Nom de l'entreprise : Fruiterie Anka (2005) inc.	
Adresse : 2880, rue Barclay, Montréal	Code postal : H3S 1J6
N ^o de téléphone : (514) 731-5023	N ^o de télécopieur : (514) 731-2374
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé du rapport <i>Travaux de démolition d'un bâtiment, de démantèlement des installations pétrolières et de réhabilitation dans le cadre d'une cessation des activités de station-service (Section IV.2.1 de la LQE)</i>	
Firme : NCL Envirotek inc.	
Auteur : Normand Villemure, géo. / Nicola U. Capozio, ing.	Date : 10 février 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.

NICOLA U. CAPOZIO

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Nicola U. Capozio

Signature de l'expert

145

Numéro d'identification
de l'expert

10 FÉVRIER 2014

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DU RAPPORT

« TRAVAUX DE DÉMOLITION, DE DÉMANTÈLEMENT DES INSTALLATIONS PÉTROLIÈRES ET DE RÉHABILITATION DANS LE CADRE D'UNE CESSATION DES ACTIVITÉS DE STATION-SERVICE (SECTION IV.2.1 DE LA LQE) »

Par NCL Envirotek inc., 10 février 2014

À la demande de Monsieur Badri Abboud de la compagnie Fruiterie ANKA (2005) inc., **NCL Envirotek inc. (NCL)** a procédé à la réalisation de travaux de démolition d'un bâtiment, de démantèlement des installations pétrolières et de réhabilitation, dans le cadre d'une cessation, en 2012, des activités de station-service (Section IV.2.1 de la LQE) pour la propriété située au 6600, avenue Darlington, arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce à Montréal (Québec). Le site porte le numéro de lot 2 173 850, cadastre du Québec. Ses coordonnées géographiques sont : 73°37'48,0" Ouest et 45°30'32,6" Nord.

L'étude s'inscrit dans le cadre d'une cessation des activités et d'un changement d'usage (usage projeté : démolition du bâtiment et construction d'un nouveau bâtiment commercial [marché de fruits et légumes avec une garderie à l'étage]). Elle fait suite au dépôt et à l'approbation, le 15 octobre 2013 (numéro de référence : 7610-06-01-08268-10 401077292) par le MDDEFP, du plan de réhabilitation de la station-service (section IV.2.1).

La propriété consiste en un terrain de forme trapézoïdal avec une topographie relativement plane, situé au sud-ouest de l'intersection de l'avenue de Darlington et de l'avenue Barclay à Montréal. Le lot 2 173 850 est occupé par un bâtiment commercial d'une superficie de $\pm 240 \text{ m}^2$. La topographie générale du secteur est inclinée vers l'ouest. Ce bâtiment d'un étage, sans sous-sol, vacant de toute activité au moment de l'étude, était utilisé pour des activités de mécanique automobile (entretien et réparation) et station-service. Il a été noté que la portion nord-est du bâtiment était utilisée comme bureau d'accueil. Dans l'espace dédié aux travaux de mécanique automobile, deux vérins hydrauliques hors-sol étaient présents. Les planchers de l'édifice étaient recouverts d'une dalle en béton. Les portions extérieures du lot étaient asphaltées, en béton ou en végétation. Un îlot de pompes (essence et diesel) était présent du côté est du lot. Sur le flanc ouest du bâtiment, les vestiges de trois (3) réservoirs hors-sol et un tuyau pour un réservoir souterrain étaient présents. Quatre (4) réservoirs souterrains, trois (3) à essence et un (1) diesel, se trouvaient également dans la section nord et quatre (4) pompes à essence désuètes au centre du lot (section est). Les activités de station-service et de garage de mécanique automobile se sont déroulées de 1953 à 2012 approximativement. La propriété a cessé toutes ses activités en octobre 2012.

L'ensemble des travaux de réhabilitation s'est déroulé de manière à respecter, d'une part, les éléments présentés initialement au plan de réhabilitation approuvé par le MDDEFP et, d'autre part, les prescriptions et modalités prévues aux diverses publications du MDDEFP dans le cadre de la réalisation de ce type d'étude. L'entrepreneur CD Démolition inc. a effectué les travaux de démolition du bâtiment, de démantèlement des installations pétrolières (accompagné par l'entrepreneur pétrolier D.O. Albert), d'excavation, de mise en pile des sols, de disposition des matières résiduelles (non dangereuses et dangereuses). Le tout sous la surveillance de NCL. L'entrepreneur *Lucien Clément et Fils inc.* a effectué les travaux d'excavation, de transport, de disposition des sols contaminés, ainsi que le remblayage du site.

Il est à noter que les travaux de démantèlement de la station-service ont été réalisés en présence d'un vérificateur agréé (Monsieur Louis Picard, ing. et Vérificateur reconnu RBQ #257), comme exigé dans un tel contexte par l'article 8.12 du *chapitre VIII* du *Code de construction* de la *Loi sur le bâtiment* de la RBQ et conformément aux dispositions des *articles 8.45 et 8.68* de ce même document.

La réhabilitation, par l'enlèvement des sols contaminés à des concentrations qui ne respectent pas les limites maximales de contamination des valeurs de l'annexe I du RPRT (niveau « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, 1998 (Politique)*), a été réalisée. Un total de 956,82 t.m. de sols plage « B-C » de la Politique, 19,59 t.m. « >C » de la Politique et 700,22 t.m. > l'annexe I du RESC a été disposé dans des sites de traitement autorisés. Un total de ±473 t.m. de matières résiduelles (MR) diverses a été disposé dans des sites autorisés. Un total de ±3 300 litres de diesel, d'essence et d'eau de nettoyage des réservoirs a été pompé et disposé dans un site autorisé. Un total de ± 300 litres d'huile hydraulique a été disposé dans un site autorisé.

De légères infiltrations d'eau ont été notées dans la fosse d'excavation dans le secteur réhabilité de l'EX1. Étant donné la faible quantité d'eau et puisqu'elle ne s'accumulait pas (absence de nappe souterraine permanente), elle n'a pu être pompée et se mélangeait aux sols contaminés lors de l'excavation. Lorsque ces derniers ont été transportés vers un site de traitement autorisé, des vérifications périodiques ont été effectuées lors du départ des camions afin de s'assurer qu'aucune eau ne s'écoulait de ces derniers.

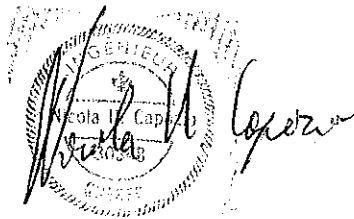
À l'exception de la paroi nord de EX1, tous les résultats des analyses effectuées sur les sols laissés en place, prélevés sur les parois des excavations finales réalisées dans les secteurs visés par les travaux de réhabilitation et d'enlèvement de réservoirs souterrains, sont conformes aux valeurs de l'annexe I du RPRT (niveau « B » de la Politique du MDDEFP) qui correspond aux limites maximales acceptables de contamination des sols pour l'usage projeté le plus sensible (garderie ou le critère résidentiel), qui est autorisé par le règlement municipal. En effet, seulement les résultats de la paroi nord (limite nord entre le terrain à l'étude et le trottoir de la rue Darlington) ne respectent pas les valeurs de l'annexe I du RPRT (résultats de plage « B-C » des critères de la Politique). Cependant, ils sont inférieurs aux valeurs limites acceptables de contamination pour un terrain constituant l'assiette d'une chaussée au sens du Code de la sécurité routière (chapitre C-24.2) ou d'un trottoir en bordure de celle-ci. Donc, aucun avis au propriétaire du fond voisin concerné n'est nécessaire.

Un volume de $\pm 221 \text{ m}^3$ (environ 442 tonnes métriques) de sols inférieurs à l'annexe I du RPRT et supérieurs aux teneurs de fond naturelles ou limite de quantification de la méthode (plage « A-B » de la Politique) a été laissé en place.

Le rapport mentionnait en conclusion qu'en tenant compte des résultats obtenus en plus des résultats des études environnementales précédentes, la propriété est maintenant conforme au critère d'usage projeté le plus sensible (garderie ou le critère résidentiel) qui est autorisé par le règlement de zonage municipal et satisfait les exigences de la section IV.2.1 de la LQE.

Il a été mentionné que les travaux réalisés sont à la satisfaction de NCL et en conformité avec le plan de réhabilitation.

Ce résumé a été préparé par Monsieur Normand Villemure, géo. M.Sc. EESA, et révisé par Monsieur Nicola U. Capozio, ingénieur.



NICOLA U. CAPOZIO, ING.

NUC/psg

Numéro d'identification de l'expert : 145

Date : 10 février 2014