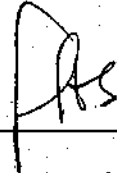


*Je certifie que la réquisition présentée le 2010-11-25 à 10:00 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 17 736 480.*



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	Samcon Martigny 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

---

COMPARAÎT :

**SAMCON MARTIGNY INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec) H2L 4V5, agissant aux présentes et représentée par Salvatore (Sam) SCALIA, son président et secrétaire ---  
---, 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 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. DESIGNATION DU TERRAIN

Un immeuble situé en la ville de Montréal, (arrondissement Ahuntsic - Cartierville), étant connu et désigné comme étant le lot UN MILLION SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE VINGT-NEUF (1 742 029), au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec le bâtiment portant le numéro 2280, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal (Québec) H2B 1T5.

(ci-après « l'Immeuble »)

## **2. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET PERSONNE VISEE PAR L'AVIS**

- a) En date du vingt et un octobre deux mille dix (2010), les propriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné sont : Maria LIMA RODRIGUES et José RODRIGUES, en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 5 138 893, suivi d'un acte de correction publié au même bureau sous le numéro 12 873 270 et leur adresse est : 737, rue Dorset, Laval (Québec) H7W 1P1.
- b) En date du vingt-trois ----- novembre deux mille dix (2010), le propriétaire de l'immeuble est le suivant :

SAMCON MARTIGNY INC., en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 17 731 609 ----- et son adresse est 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal, Québec, H2L 4V5.

## **3. DESIGNATION DE LA MUNICIPALITE ET DE L'UTILISATION AUTORISEE**

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal, (arrondissement Ahuntsic – Cartierville), et l'utilisation résidentielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

## **4. RESUME DE L'ETUDE DE CARACTERISATION**

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation environnementale (Phase II) – propriété située au 2280, boulevard Henri-Bourassa Est, à Montréal, Sanexen Services Environnementaux Inc., référence : RA10-296-2, septembre 2010, 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 LEBLANC (numéro d'identification de l'expert : 211), en date du vingt et un octobre deux mille dix (2010), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

**5. MODALITE PARTICULIERE A L'AVIS DE CONTAMINATION**

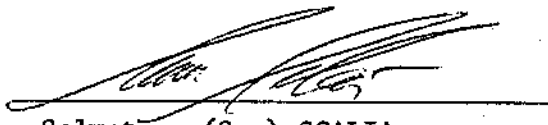
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ à Montréal, le vingt-quatre novembre deux mille dix (2010).**

**Signature du Comparant :**

SAMCON MARTIGNY INC.

Par :



Salvatore (Sam) SCALIA

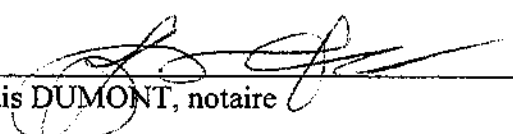
**ATTESTATION**

Je, soussigné, Louis DUMONT 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, province de Québec, ce vingt-quatre-----  
novembre deux mille dix (2010).

Nom : Louis DUMONT  
Qualité : notaire  
Adresse : 2000, avenue McGill College  
Bureau 1600  
Montréal (Québec)  
H3A 3H3

  
Louis DUMONT, notaire

(dossier : 302758-1 / 10D07520334)

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

31 JAN. 2011

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE  
DE MONTRÉAL

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>Adresse :</b> 2280, boulevard Henri-Bourassa Est à Montréal	
<b>N<sup>os</sup> de lots :</b> 1 742 029	<b>Coordonnées :</b> DEG.DEC.NAD83 <b>Latitude :</b> 45,57557 ° <b>Longitude :</b> -73,65488 °
<b>Nom du cadastre :</b> du Québec	
<b>Nom :</b> Mme Maria Lima Rodrigues et M. José Rodrigues	
<b>Nom de l'entreprise :</b>	
<b>Adresse :</b> 737, rue Dorset, Laval	<b>Code postal :</b> H7W 1P1
<b>N<sup>o</sup> de téléphone :</b> 450 681 8908	<b>N<sup>o</sup> de télécopieur :</b>
<b>Titre :</b> Résumé de l'étude « <i>Caractérisation environnementale (Phase II) – Propriété située au 2280, boulevard Henri-Bourassa Est à Montréal</i> », réf. : RA10-296-2, septembre 2010.	
<b>Firme :</b> Sanexen Services Environnementaux inc.	
<b>Auteur :</b> Catherine Le Guerrier et Marc Légère	<b>Date :</b> octobre 2010

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 LEBLANC

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

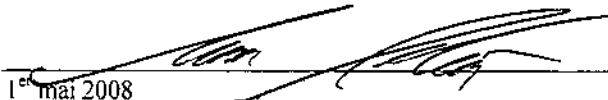
211

Numéro d'identification  
de l'expert

2010-10-21

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

  
1<sup>er</sup> mai 2008

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Caractérisation environnementale (Phase II) – Propriété située au 2280, boulevard Henri-Bourassa Est à Montréal* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA10-296-2, septembre 2010.

Samcon Martigny inc. (Samcon) a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de réaliser une étude de caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines (Phase II) du terrain concerné, conformément aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE<sup>1</sup>. Cette étude a été effectuée dans le cadre d'un changement d'usage de la propriété (développement résidentiel).

Ce site est identifié par le lot 1 742 029 du cadastre du Québec et est assujéti aux obligations de la LQE en regard du changement d'usage projeté.

La propriété est actuellement zonée mixte résidentielle/commerciale et les usages permis sur le site sont uniquement de type résidentiel/commercial (C.2A, H).

De forme rectangulaire, le site couvre une superficie de 1 159,8 m<sup>2</sup> et comprend un bâtiment de 1 étage, sans sous-sol, qui occupe environ 15 % de la surface du terrain. La surface de la propriété est de même élévation que celle des propriétés voisines.


Selon la recherche historique, une station-service Esso a occupé le site de 1958 à 1977. Ces activités passées sur le site à l'étude (station-service) correspondent à celles désignées à l'annexe III du RPRT<sup>2</sup> (code SCIAN n° 4471).

Ainsi, sur la base de l'ensemble des renseignements recueillis, Sanexen a procédé à une caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines dans les secteurs potentiellement problématiques de la propriété à l'étude.

Les travaux de caractérisation effectués en juin 2010 se sont soldés par la réalisation de 7 forages extérieurs, dont 3 ont été aménagés en puits d'observation. Le nombre de sondages réalisés sur le site à l'étude équivaut à un ratio d'environ un sondage par 166 m<sup>2</sup>.

Au total, 56 échantillons de sols ponctuels ont été prélevés ainsi que 12 duplicata de terrain. De ces échantillons, 20 ont fait l'objet d'analyses chimiques en laboratoire.

...2

- 
1. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)
  2. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.18.1.01), 2003

1471, boulevard Lionel-Boulet, bureau 32  
Varenes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990  
Télécopieur : 450 652-2290  
Courriel : [info@sanexen.com](mailto:info@sanexen.com)  
<http://www.sanexen.com>

Au total, 4 échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation PO1 à PO3 ont également été analysés en laboratoire.

Les résultats de la présente caractérisation ont essentiellement démontré les faits mentionnés ci-après.

➤ **Qualité environnementale des sols**

La présence de remblai composé de sable avec un peu de silt et de gravier a été identifiée sur le site jusqu'à des profondeurs variant entre 1,25 et 3,60 m sous la surface du sol. Au forage PO1, des débris de briques et de béton (5 %) ont été rencontrés entre 0,3 et 1,2 m de profondeur. Un morceau de béton a été rencontré à l'endroit du forage F3, entre 0,6 et 1,2 m de profondeur.

Des indices de contamination par des produits pétroliers ont été perçus dans les forages PO3 (entre 1,2 et 2,4 m), F1 (entre 0,6 et 1,5 m), F2 (entre 1,8 et 2,4 m) et F3 (entre 2,4 et 3,0 m). Ces forages ont été réalisés dans la partie sud-est de la propriété.

Les résultats analytiques obtenus à partir des échantillons de sols sélectionnés indiquent la présence de sols contaminés par des HAP<sup>1</sup> en concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, et par des HP (C<sub>10-50</sub>)<sup>2</sup> en concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, entre 1,2 et 1,8 m de profondeur, à l'endroit du forage PO3, et par des HP (C<sub>10-50</sub>) en concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC<sup>3</sup>, entre 1,2 et 2,4 m de profondeur, à l'endroit du forage F2.

➤ **Étendue de la contamination des sols**

Sur la base de l'ensemble des résultats obtenus, des sols contaminés comportant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT s'étendent sur environ 300 m<sup>2</sup> et sont répartis comme suit :

- 200 m<sup>3</sup> de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe II du RPRT, mais respectant celles de l'annexe I du RESC;
- 280 m<sup>3</sup> de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe I du RESC.



1. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
2. Hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>)
3. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.6.01), 2001

...3

**SANEXEN**

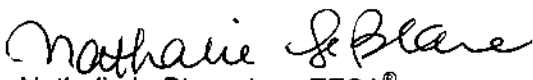


➤ **Qualité environnementale de l'eau souterraine**

Les données relatives à l'eau souterraine sont résumées ci-après :

- tous les résultats d'analyses de l'eau souterraine prélevée de tous les puits d'observation (PO1 à PO3) ont montré des concentrations inférieures aux normes de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et aux critères *RESIE*<sup>1</sup>;
- la rivière des Prairies et les égouts combinés de la Ville de Montréal ont été identifiés comme étant les seuls récepteurs potentiels des eaux souterraines sur le site;
- aucune phase flottante (hydrocarbures ou produits denses) n'a été notée dans l'eau souterraine de tous les puits d'observation (PO1 à PO3) lors de la journée du 14 juin 2010 et lors des essais de perméabilité du 3 septembre 2010;
- l'eau souterraine a été mesurée à une profondeur variant entre 3,858 et 4,144 m sous la surface du sol en septembre 2010 et la perméabilité du roc serait de l'ordre de 0,35 m par année;
- l'eau souterraine s'écoulerait vraisemblablement vers le nord-ouest;
- il existe un impact potentiel pour le récepteur que représente la rivière des Prairies étant donné qu'une concentration en cuivre en excès du seuil d'alerte de 50 % appliqué sur le critère *RESIE* a été mesurée dans le puits PO2 situé à la limite de propriété et en aval hydraulique de la direction d'écoulement des eaux souterraines. Toutefois, cet impact potentiel est négligeable puisque la rivière des Prairies est située à une distance d'environ 650 m du site à l'étude et que cette concentration en cuivre pourrait être attribuable à la qualité de l'eau souterraine dans les environs du site. Pour cette raison et étant donné que les concentrations obtenues dans l'eau souterraine pour tous les paramètres analysés respectent largement les critères et normes applicables, aucun suivi de la qualité de l'eau souterraine n'est recommandé.

Ainsi, sur la base des données colligées dans le présent document, le terrain à l'étude ne respecte pas les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour un site à vocation résidentielle et devra faire l'objet d'un plan de réhabilitation.

  
Nathalie LeBlanc, ing., EESA®

Directrice de projets – Restauration de sites  
Experte inscrite sur la liste du MDDEP  
(section IV.2.1 de la LQE)



1. 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

**SANEXEN**