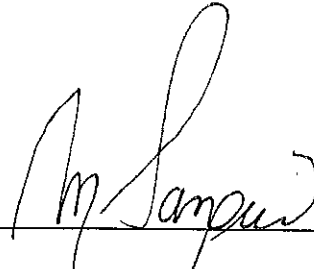


Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-12-20 à 12:04 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 484 318.



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 LAJEUNESSE 1V INC. |

2013-12-20 12:04
Heure : minute

20484318

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 LAJEUNESSE IV INC., une société par actions constituée le seize août deux mille treize (2013) sous le régime de la *Loi sur les sociétés par actions - Québec*, immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 1169390102, ayant son siège au 815, boulevard René-Lévesque Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4V5, ici agissant et représentée par **Christian BERGERON**, représentant ----- dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le onze décembre deux mille treize (2013) --

Le représentant déclare que cette résolution est toujours en vigueur et qu'elle n'a pas été amendée ni révoquée en date des 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 désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., c. Q-2, r.37), 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 rue Lajeunesse, en la ville de Montréal (arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville), province de Québec, connu et désigné comme étant le lot UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-QUATRE (1 997 854) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec le bâtiment portant le numéro 9655, rue Lajeunesse, ville de Montréal, province de Québec, H3L 2C8.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

SAMCON LAJEUNESSE IV INC. est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 290 467 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 d'Ahuntsic-Cartierville), et l'utilisation notamment 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 suivantes :

(1) « Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-348-2, 14 août 2013;

(2) « Caractérisation environnementale de site Phase II complémentaire – Ancienne station-service S/S 12752 – 9655, rue Lajeunesse - Montréal, Québec », Franz environnement inc., réf. : 1651-1201, 22 juin 2012; et

(3) « Suivi de la qualité de l'eau souterraine et estimation des volumes de sols selon leur classification environnementale – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-348-3, 27 novembre 2013.

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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* ;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;

- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6 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-sept novembre deux mille treize (2013), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée et contresigné par le Comparant.

5. MODALITE PARTICULIERE A L'AVIS DE CONTAMINATION

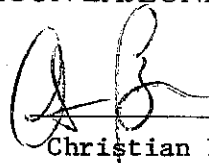
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ. à Montréal, ce dix-neuvième ---- jour de décembre de l'an deux mille treize (2013).

Signature du Comparant :

SAMCON LAJEUNESSE IV INC.

par:



Christian BERGERON

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Louis DUMONT, notaire, atteste que :

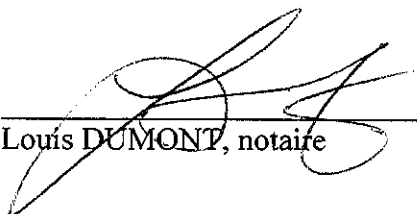
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;

3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce dix-neuvième --- jour de décembre de l'an deux mille treize (2013).

Nom : Louis DUMONT
Qualité : Notaire

DE GRANDPRÉ JOLI-CŒUR, s.e.n.c.r.l.
Avocats – Notaires
2000, avenue McGill College
Bureau 1600
Montréal (Québec) H3A 3H3
CANADA
Téléphone: (514) 287-9535
Télécopieur: (514) 499-0469



Louis DUMONT, notaire

Dossier: 13D07520220 -d_023 (304075-1)

FORMULAIRE D'ATTESTATION

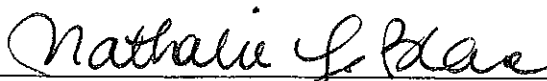
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

| | |
|--|--|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : 9655, rue Lajeunesse, Montréal (Québec) H3L 2C8 | |
| N ^{os} de lots : 1 997 854 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5513°N Longitude : 73,6541°O |
| Nom du cadastre : Cadastre du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : M. Christian Bergeron | |
| Nom de l'entreprise : Samcon Lajeunesse IV inc. | |
| Adresse : 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec) | Code postal : H2L 4V5 |
| N ^o de téléphone : (514) 844-7300 | N ^o de télécopieur : (514) 844-5625 |
| 3. IDENTIFICATION DES DOCUMENTS ATTESTÉS | |
| Titres : (1) « <i>Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal</i> » (14 août 2013); (2) « <i>Caractérisation environnementale de site Phase II complémentaire – Ancienne station-service s/s 12752 – 9655, rue Lajeunesse à Montréal</i> » (22 juin 2012); et (3) « <i>Suivi de la qualité de l'eau souterraine et estimation des volumes de sols selon leur classification environnementale – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal</i> » (27 novembre 2013). | |
| Firmes : Sanexen Services Environnementaux inc. (1 et 3) Franz Environnement inc. (2) | |
| Auteurs : Luc St-Germain et Nathalie LeBlanc (Sanexen) Virginie Renty et Domenic Loschiavo (Franz) | Date : 14 août 2013 22 juin 2012 27 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.

NATHALIE LEBLANC

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

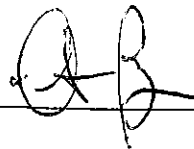
211

Numéro d'identification
de l'expert

2013-11-27

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

« *Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-348-2, 14 août 2013.

« *Caractérisation environnementale de site Phase II complémentaire – Ancienne station-service S/S 12752-9655, rue Lajeunesse - Montréal, Québec* », Franz environnement inc., réf. : 1651-1201, 22 juin 2012.

« *Suivi de la qualité d'eau souterraine et estimation des volumes de sols selon leur classification environnementale – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-348-3, 27 novembre 2013.

| | |
|---|--|
| Identification du site | |
| Adresse | 9655, rue Lajeunesse à Montréal |
| Coordonnées géographiques (centre du site) | 45,5513° et -73,6541° |
| Superficie (m ²) | 1 167,7 |
| Lot | 1 997 854 |
| Cadastre | Cadastre du Québec |
| Zonage actuel, usage permis et code associé | Zonage mixte (C.2B.H) dont les usages permis sont les établissements de vente au détail, de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale, d'équipements collectifs et institutionnels et d'habitations résidentielles. |
| Identification du propriétaire | Samcon Lajeunesse IV inc. depuis le 27 septembre 2013, anciennement Autogestcar. |
| Identification du locataire | Non applicable |
| Utilisation actuelle | Bâtiment commercial vacant |
| Utilisation prévue | Immeuble en copropriété |
| Description sommaire du site | Un bâtiment commercial (ancien bureau de vente de véhicules usagés et garage d'entretien mécanique) d'un seul étage construit en 1953. |
| Contexte de l'étude | Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un changement d'utilisation en regard des utilisations passées, les activités sur le site à l'étude correspondraient à des activités désignées à l'annexe III du RPRT ¹ telles que station-service (code SCIAN 4471). Conséquemment, la présente étude est assujettie au processus réglementaire dans le cadre d'un changement d'utilisation selon l'article 31.53 en vertu de la section IV.2.1 de la LQE ² . |
| Chronologie des usages du site | |
| Avant 1953 | Vacant |
| 1953 à 1994 | Ancienne station-service Petro-Fina et Petro-Canada avec garage d'entretien mécanique. |
| 1994 à 2012 | Vente de véhicules usagés et garage d'entretien mécanique. |

...2

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003, à jour au 1^{er} février 2013
2. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)

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>

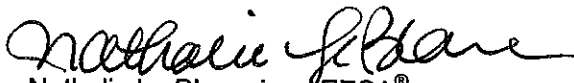
| | |
|---|--|
| Indice de contamination potentielle et/ou réelle (contaminants associés, le cas échéant) | <ul style="list-style-type: none"> • Ancienne station-service avec garage d'entretien mécanique. • Présence de sols et d'eau souterraine dont les concentrations en hydrocarbures pétroliers dépassent les valeurs de référence applicables au site et sur la propriété voisine située au nord (9644, rue Basile-Routhier). • Ancienne imprimerie voisine au sud du site. • Ancienne station-service voisine au sud du site. • Présence possible de remblai de nature inconnue. |
| Portée des travaux de caractérisation | Caractérisation des sols et de l'eau souterraine afin d'évaluer l'ampleur de la contamination notée suite aux travaux de caractérisation réalisés en 2008-2009. |
| Critères ou valeurs limites réglementaires applicables aux sols | Valeurs limites de l'annexe I du RPRT |
| Date/Sondage | 1 ^{er} mars et le 28 mai 2012 |
| Nombre de sondages réalisés | 20 forages dont 9 ont été aménagés en puits d'observation : 12F01, 12F02, 12F3, 12F4, 12F5, 12F6, 12PO1, 12PO1A, 12PO2, 12PO2A, 12PO2B, 12PO3, 12PO4, 12PO5, 12PO6, 12PO7, 12PO8, 12PO9, 12PO10 et 12PO11. |
| Qualité des sols | Les sols sont contaminés par des BTEX, HP (C ₁₀₋₅₀) et/ou des HAP à des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT. |
| Date/Échantillonnage de l'eau souterraine | 3, 4 et 10 octobre 2013 |
| Puits d'observation échantillonnés | 12PO3, 12PO4, 12PO5, 12PO11, P01, PO3, 09PO-01S et 09PO-07 |
| Eau souterraine | <p>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.</p> <p>Classification de l'aquifère : Classe III</p> <p>Profondeur de la nappe dans les dépôts meubles : entre 1,3 et 5,2 mètres par rapport à la surface actuelle du terrain</p> <p>Récepteurs potentiels : égout combiné de la ville de Montréal</p> |
| Eau de surface et eaux usées | <p>Aucun plan d'eau, cours d'eau ni fossé n'est présent sur le site ou dans un rayon de 1 km de celui-ci;</p> <p>Présence sur le site de puisards reliés au réseau d'égout (combiné) de la Ville de Montréal.</p> |
| Critères ou normes applicables à l'eau souterraine | RESIE et normes de la CMM (Règlement 2008-47), car le récepteur potentiel identifié sont le réseau d'égout combiné. |
| Qualité de l'eau souterraine et produit libre | <p>Paramètres analytiques : COV, HP (C₁₀₋₅₀), HAP, métaux¹ et éthylène glycol.</p> <p>Résultats analytiques : Tous les résultats obtenus pour l'eau souterraine sont inférieurs au critère RESIE² de même que les normes de rejet à l'égout municipal (normes de la CMM). Aucun produit (liquide immiscible léger) n'a été détecté dans les puits d'observation lors de la campagne d'échantillonnage de l'automne 2013.</p> |
| Impacts associés à l'eau souterraine | Aucun |

...3

1. Antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium, sodium et zinc.
2. 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

| | |
|--|---|
| Sommaire des résultats de caractérisation et risques de migration hors site | <p>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 600 m² et se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">• Environ 1 140 m³ de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais respectant celles de l'annexe II sur une superficie d'environ 225 m²;• Environ 5 m³ de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe II du RPRT, mais respectant celles de l'annexe I du RESC sur une superficie d'environ 7 m²;• Environ 850 m³ de sols avec des concentrations excédant les valeurs limites de l'annexe II du RPRT et excédant celles de l'annexe I du RESC sur une superficie d'environ 370 m². <p>Des sols contaminés (> aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT) sont présents à la limite de propriété nord-est.</p> <p>Eau souterraine : le suivi de la qualité de l'eau en 2013 a révélé des concentrations en COV, HP (C₁₀₋₅₀), HAP, métaux et éthylène glycol inférieures aux critères RESIE et aux normes de l'annexe 1 du Règlement 2008-47. Aucun impact n'est appréhendé sur le réseau d'égout unitaire de la Ville de Montréal présent dans l'emprise de la rue Lajeunesse.</p> |
|--|---|


Nathalie Le Blanc, ing., EESA®
Directrice de projets – Environnement
Experte inscrite sur la liste du MDDEFP
(section IV.2.1 de la LQE)

