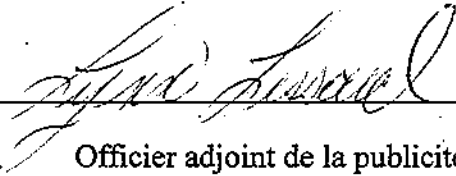


Je certifie que la réquisition présentée le 2010-08-20 à 13:53 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 17 485 071.


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	Résidence Les Jardins Millen Inc.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

~~31 AOUT 2010~~

~~DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL~~

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

3 - SEP. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

17 485 071

Dossier : 50537

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,

ce onzième jour d'août de l'an deux mille dix (2010), à Montréal, Québec

COMPARAÎT : Résidence Les Jardins Millen Inc. personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 2400, rue des Nations #137, Montréal, Québec H4R 3G4, autrefois connu sous la dénomination légale Le Faubourg Ahuntsic Inc. et le Faubourg Ahuntsic Inc. était autrefois connu sous la dénomination légale de 9224-0456 Québec Inc., agissant au présent et représentée par Luc Maurice son président dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du onzième jour d'août deux mille dix

(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. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot numéro un million neuf cent quatre vingt quinze mille trois cent quatre-vingt-neuf (1 995 389) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Le Comparant 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 15 351 596 et son adresse est 2400, rue des Nations #137, Montréal, Québec H4R 3G4

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

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

3 - SEP. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation comme terrain est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation par le Groupe Solroc, le 29 juin 2010 référence : FA548-100519E3 projet 17548, 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 Claude Leguy en date du 13 juillet 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

Résidence Les Jardins Millen Inc.

Par : 

Luc Maurice

ATTESTATION

Je, soussigné, Sandor Steinberg, 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**;

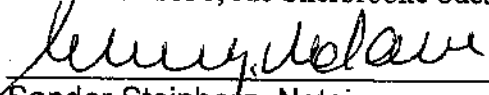
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce ~~onzième~~ jour d'août de l'an deux mille dix .

Nom : Sandor Steinberg

Qualité : notaire

Adresse : 1130, rue Sherbrooke ouest #910, Montréal, Québec H3A 2M8


Sandor Steinberg, Notaire

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

~~31 AOUT 2010~~

~~DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL~~

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

3 - SEP. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

31 AOUT 2010

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Intersection des rues Basile-Routhier et Louis-Maheut, Montréal, Québec	
N ^{os} de lots : 1 995 389	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 22.26" Nord Longitude : 73° 40' 05.77" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Luc Maurice	
Nom de l'entreprise : 9224-0456 Québec Inc.	
Adresse : 2400, rue des Nations, St-Laurent, Québec	Code postal : H4R 3G4
N ^o de téléphone : (514) 331-9793	N ^o de télécopieur : (514) 324-3212
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études de caractérisation et d'évaluation environnementale de site - Phase III pour le dépôt d'un avis de contamination au Registre foncier, à l'intersection des rues Basil-Routhier et Louis-Maheut, Montréal (Québec).	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Karima Oulamara, M.Sc.Env.; Alain Bondu, Géologue senior	Date : 29 juin 2010

Après vérification, j'atteste que le résumé est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement du Québec.

Claude Leguy
Nom de l'expert (en lettres mouées)

186
Numéro d'identification de l'expert

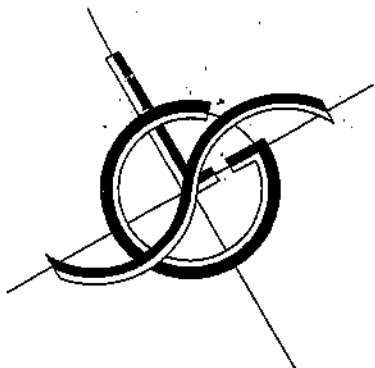
Claude Leguy
Signature de l'expert

3 juillet 2010
Date

3 - SEP. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Jun 2010



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 29 juin 2010

Référence: FA548-100519E3
Projet : 17548

3 - SEP. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

~~31 AOUT 2010~~

~~DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL~~

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE CONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER

Lot vacant 1 995 389 du Cadastre Officiel du Québec, situé à l'intersection des rues Basile-Routhier et Louis-Maheut à Montréal, Québec

Ce résumé retrace les conditions environnementales prévalant actuellement sur le site. Il est basé sur les travaux de caractérisation environnementale réalisée en 2009 et notamment sur l'étude d'évaluation environnementale de site phase III exhaustive effectuée sur le site en 2010. Ce document accompagne le formulaire d'attestation.

Rapports ayant fait l'objet de travaux environnementaux de caractérisation réalisés sur ce site:

1. Phase I : Les Développements Immobiliers BCG Inc. et Sobeys Québec Inc. - *Évaluation Environnementale de Site Phase I, Projet de Développement résidentiel et commercial Sobeys Québec Inc. à Montréal, Québec, par LAFORGE ENVIRONNEMENT INC.* Référence: ZZ00201-A-01, avril 2009.
2. Phase II : Les Développements Immobiliers BCG Inc. et Sobeys Québec Inc. - *Évaluation Environnementale de Site Phase II, terrain représenté par le lot 1 995 389 du Cadastre Officiel du Québec à Montréal, Québec, par LAFORGE ENVIRONNEMENT INC.* Référence: zz00201-B-02, avril 2009.
3. Phase III : S.E.C. Les Jardins Millen & SEC IpsoFacto II - *Évaluation Environnementale de Site Phase III, lot vacant 1 995 389 du Cadastre Officiel du Québec, situé à l'intersection des rues Basile-Routhier et Louis-Maheut, arrondissement Ahuntsic-Cartierville à Montréal, Québec, LE GROUPE SOLROC, Référence: FA548-100519E3, juin 2010.*

31 AOUT 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis:

Propriétaire: 9224-0456 Québec Inc.
2400, rue des Nations
St-Laurent, Québec
H4R 3G4

Superficie: 887,3 m²

Localisation du site: Intersection des rues Basile-Routhier et Louis-Maheut, Montréal,
Québec

Cadastre: Lot 1 995 389, Cadastre Officiel du Québec

Coordonnées du site : Latitude : 45° 33' 22.26" Nord
Longitude : 73° 40' 05.77" Ouest

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

3 - SEP. 2010

Bref historique des activités:

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

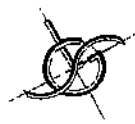
La propriété à l'étude est occupée par un stationnement asphalté. Selon les informations recueillies, la propriété à l'étude abritait un dépôt de produits pétroliers occupé par *Shell Canada*. L'activité de cette firme, est listée à l'Annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*¹, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines (Code SCIAN : Code SCIAN 41211-Grossistes-distributeurs de produits pétroliers). Ces activités ont cessé après 1986 et avant l'adoption de la loi 72 en 2003, de plus dans le cadre d'un nouveau réaménagement du site, un changement d'usage et un remaniement des sols sont prévus.

Énoncé sur la nature des contaminants supérieurs aux valeurs limites réglementaires:

La condition environnementale des sols a été testée en plusieurs endroits, dont ceux ayant été désignés à risques dans les différentes études environnementales réalisées sur le site (LAFORGE 2009; Le Groupe Solroc, 2010).

L'ensemble des données acquises à travers ces diverses études, indique que la problématique environnementale de ce site est reliée à la présence de sols contaminés d'étendue à la grandeur du secteur et dont les concentrations sont supérieures aux valeurs réglementaires indiquées dans le règlement du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés (RPRT) (annexe I) pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et hydrocarbures aromatiques polycycliques HAP aux sondages F1, F2, F6, F8, F9, F13 et F14 (Laforge 2009) et aux sondages F28, F29, F31 et F32 (Solroc, 2010).

¹ L'annexe III du Règlement peut être consultée sur le site Internet du MDDEP au :
<http://www.mddep.gouv.qc.ca/communiques/2003/c030226-reg-terrains.pdf>



La présence de contamination de niveau au-delà des critères à l'annexe I du RPRT par les hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ est liée à la présence d'anciens réservoirs hors sol de produits pétroliers sur le site. Compte tenu des valeurs supérieures aux valeurs présentes à l'annexe I du RPRT pour les C₁₀-C₅₀ et HAP obtenues dans les sondages périphériques autour de cette zone, il s'avère que son extension paraît somme toute grande. On estime la superficie touchée par les sols contaminés supérieurs aux valeurs de l'annexe I du RPRT à environ 421,5 m² pour un volume total d'environ 2098 m³.

Eaux souterraines:


Le niveau de la nappe phréatique, localisée dans le remblai et dans le sol naturel dans ce secteur, a été mesuré entre 1,86 à 7,56 mètres. Des échantillons ont été prélevés des six (6) puits d'observation et analysés. Une phase flottante de 2 cm a été identifiée dans le puits F1. Les résultats analytiques de l'échantillon d'eau prélevé dans l'un des anciens puits F1 ont révélé des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en HAP supérieures à la limite de détection analytique et au critère de résurgence des eaux de surface et rejet aux égouts (RESIE) du MDDEP. Cette contamination semble être localisée à l'endroit du forage F1. Les résultats analytiques de l'échantillon d'eau prélevé dans le nouveau puits F24 et des autres échantillons d'eau prélevés des puits existants F11, F13, F14 et F17 ont révélé des concentrations HAP supérieures à la limite de détection mais inférieures au critère de résurgence des eaux de surface et rejet aux égouts du MDDEP. À l'exception des échantillons d'eau prélevés des forages F14 et F17 qui ont montré des concentrations en C₁₀-C₅₀ supérieures à la limite de détection analytiques mais inférieures au critère RESIE, les autres échantillons d'eau ont présenté des concentrations inférieures à la limite de détection et au critère RESIE. Sur la base de ces résultats, nous estimons qu'une fois les sols contaminés excavés, La phase libre dans la nappe phréatique doit faire l'objet d'une réhabilitation de façon particulière au puits F1. Un contrôle de l'eau souterraine est recommandé dans le cadre de la réhabilitation environnementale du site.

Il est à noter que la propriété se trouve dans un secteur desservi par le réseau d'aqueduc municipal. Aucun puits de captation d'eau souterraine n'a été identifié dans un rayon d'un kilomètre. Aucun puits n'est cependant présent sur le site étudié ou dans sa proximité immédiate.

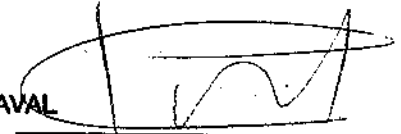
MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

LE GROUPE SOLROC

3 - SEP. 2010


Karima Oulamara
M. Sc. Env.

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL


Alain Bondu
Géologue Senior.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

31 AOÛT 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL 