



Montréal, le 29 janvier 2014

Monsieur Roch Sergerie, greffier
Direction du greffe
Ville de Montréal-Est
11 370, rue Notre-Dame Est, 5^e étage
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-08073-00

Objet : Réception d'un avis de contamination

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu un avis de contamination enregistré au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Vous trouverez copie de cet avis numéro 19 741 851 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant le lot 1 251 040 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à Montréal-Est.

Nous vous rappelons que la LQE prévoit à l'article 31.68 que :

« Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier, en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire; cette obligation s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires, à tout organisme qui, en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 31.47 ou du troisième alinéa de l'article 31.58, reçoit du ministre copie de l'un des documents mentionnés dans ces dispositions. Les informations contenues dans cette liste ont un caractère public. La délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »

...2

Lors de l'adoption des modifications à la LOE, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) a également été modifiée afin de préciser le rôle des municipalités dans la gestion des terrains contaminés. Nous vous invitons à consulter le lien Internet suivant afin de vous familiariser avec ces modifications : <http://www.mddefp.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à madame Mouna Darif, que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 242.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.

La directrice adjointe de l'analyse
et de l'expertise de Montréal et de Laval,



Marilou Tremblay
Marilou Tremblay

MT/MD/sb

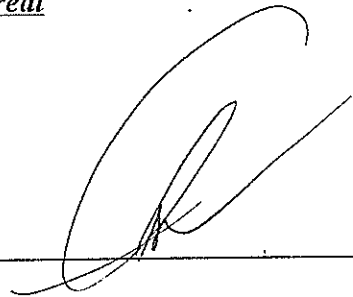
p.j.

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-02-14 à 10:49 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 19 741 851.



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 :	Propriétaire	Au fer battu (2006) inc.
	Requérant	CONFORT EXPERT INC.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

22 JAN. 2014

DIRECTION RÉGIONALE DU CENTRE DE CONTRÔLE
ENVIRONNEMENTAL DE MONTRÉAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 11000-B Sherbrooke Est, condo B1, Montréal-Est (Québec)	
N ^{os} de lots : 1 251 040	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°37'50.94" N Longitude : 73°30'49.30" O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : Gilbert Boulé	
Nom de l'entreprise : Confort Expert inc.	
Adresse : 9771, boul. Métropolitain Est, Anjou (Québec)	Code postal : H1J 0A4
N ^o de téléphone : (514) 640-7711	N ^o de télécopieur : (514) 640-5855
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site - Phases I et II - 11000B, rue Sherbrooke Est, condo B1, Montréal-Est (Québec)	
Firme : GESTENV inc.	
Auteur : Virgile L'Heureux et Yves Patenaude	Date : 8 mai 2012

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.

YVES PATENAUDE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

176

Numéro d'identification
de l'expert

28 janvier 2014

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASES I ET II
DANS LE CADRE D'UNE CESSATION D'ACTIVITÉS D'UN POSTE D'UTILISATEUR
SUR LA PROPRIÉTÉ IDENTIFIÉE PAR L'ADRESSE MUNICIPALE
11000B, RUE SHERBROOKE EST, CONDO B1,
À MONTRÉAL-EST, QC**

N/Dossier: 22126

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Localisation du terrain : 11000B, rue Sherbrooke Est, condo B1 à Montréal-Est, Québec

Coordonnées : UTM : Fuseau 18 5054109 mN et 615850 mE
NAD 83: 45°37'50.94" N 73°30'49.30" W

Selon les informations recueillies dans le cadre de l'étude de caractérisation, le site à l'étude était occupé par un commerçant de produits pétroliers depuis 1987, puis par une entreprise d'équipement de chauffage. Un premier bâtiment, construit sur le site étudié en 1987, a été détruit en 1997. Un second bâtiment a été reconstruit au même emplacement en 2001. Un réservoir hors-terre de 910 litres d'huile à chauffage est actuellement présent dans celui-ci.

En 1996, deux réservoirs hors-terre de 2238 litres de diesel et un réservoir hors-terre de 1120 litres d'huile à moteur étaient présents attenants au mur extérieur côté est. En 2001, les équipements pétroliers qui étaient présents sur les lieux comprenaient : un réservoir hors-terre de 2200 litres de diesel, un réservoir hors-terre de 2000 litres d'huile à chauffage, deux réservoirs hors-terre de 700 litres d'huile à chauffage, deux réservoirs hors-terre de 1000 litres d'huile à chauffage et un réservoir hors-terre de 4500 litres d'essence. Ce dernier était un poste d'utilisateur situé dans la partie nord de la cour extérieure et a été démantelé en octobre 2011.

Description sommaire du terrain:

Le terrain a une forme rectangulaire et possède une superficie de 1322,47 m². Il est présentement occupé par un bâtiment vacant d'un étage sans sous-sol. Le zonage actuel de la propriété est commercial, industriel et institutionnel. Selon les informations obtenues du représentant du propriétaire, la propriété gardera un usage industriel. Les valeurs limites de l'Annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, ci-après appelé *Règlement*, doivent donc être appliquées.

Le condo industriel à l'étude (condo B1) constitue une partie du bâtiment 11000B située sur la rue Sherbrooke Est dans la Ville de Montréal-Est, Québec. Le voisinage immédiat du terrain est constitué au nord par un bâtiment industriel léger multi-locataires, au sud par la rue Montréal-Est suivie d'un pipeline et d'un terrain vacant où il y a des amoncellements de sols, à l'est par un terrain vacant occupé par un bassin de récupération et un grand réservoir hors-terre de produits pétroliers et à l'ouest par un bâtiment commercial et industriel léger multi-locataires.

La superficie du terrain est recouverte d'asphalte. Lors de la visite, aucun équipement pétrolier n'a été observé sur le terrain extérieur étudié.

La topographie du site à l'étude est relativement plane et celle du secteur est en légère pente vers l'est. Les propriétés voisines sont toutes desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

Le cours d'eau le plus rapproché est le fleuve St-Laurent situé à environ 1,4 km à l'est du site visé. Selon la Carte de vulnérabilité à la pollution préparée par le MDDEP en 1986, le sens régional de l'écoulement de l'eau souterraine est généralement vers l'est, soit en direction du fleuve St-Laurent.

Selon le système d'information hydrogéologique (SIH) du MENV, il n'y a aucun puits d'alimentation en eau ayant un débit non nul se trouve à l'intérieur d'un rayon de 1 km de la propriété à l'étude. Aucun échantillon d'eau souterraine n'a pu être évalué, car le puits d'observation présent était sec. Aucune substance pour laquelle on ne dispose pas de critère n'a été identifiée dans les sols de la propriété.

Résultats de la caractérisation:

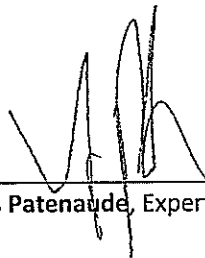
Au total, quatre (4) forages exploratoires ont été réalisés sur la propriété à l'étude. Un (1) puits d'observations a été installé au droit d'un (1) forage effectué au cours de la caractérisation.

Les résultats de l'évaluation environnementale des sols démontrent que les sols ne respectent pas les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement* pour les hydrocarbures pétroliers de C₁₀ à C₅₀ (HP), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et l'Étain. La contamination est retrouvée dans un secteur spécifique identifié, soit le secteur du poste d'utilisateur. Cependant, les résultats analytiques de tous les échantillons de sols respectent les valeurs limites de l'annexe II du *Règlement* pour tous les paramètres analysés.

L'étendue horizontale de la contamination des sols au-delà de la valeur limite de l'Annexes I du *Règlement* est estimée à 111,5 m². Les observations de terrains indiquent que les sols contaminés sont situés jusqu'à une profondeur de 1,9 m. Le volume de sols contaminés au-delà de la valeur limite de l'Annexe I du *Règlement* est estimé à 212 m³. À priori, il est probable que la contamination des sols ait atteint les limites de la propriété.

Aucune zone de contamination des eaux souterraines n'a été détectée, car le puits d'observation PO-1 était sec.

Résumé réalisé par




Yves Patenaude, Expert Agrée, no 176

18 juin 2012

Date

Contresigné par :
CONFORT EXPERT INC.

Par :



Pierre-Marc Lamoureux
Vice-président, opérations finances

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS
2 2 JAN. 2014
DIRECTION RÉGIONALE DU CENTRE DE CONTRÔLE
ENVIRONNEMENTAL DE MONTREAL

2013 -02- 14 10:49
Heure : minute

19741 851

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

REPENTIGNY, ce vingt-deux janvier deux mille treize (22-01-2013).

COMPARAÎT :

CONFORT EXPERT INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 9771, boulevard Métropolitain Est, à Montréal, province de Québec, H1J 0A4, agissant aux présentes et représentée par **Pierre-Marc LAMOUREUX**, son vice-président opérations finances, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(Ci-après désignée la « Comparante »)

LAQUELLE 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. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE QUARANTE (1 251 040)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 11 000B, rue **Sherbrooke Est, unité B-1**, à Montréal-Est, province de Québec, H1B 5W1, circonstances et dépendances.

(Ci-après l' « Immeuble »)

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

Au fer battu (2006) inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publié le quinze mai deux mille douze (15-05-2012) au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de

Montréal sous le numéro 19 055 127 et son adresse est 11 000B, rue Sherbrooke Est, unité B-1, à Montréal-Est, province de Québec, H1B 5W1.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal-Est et des utilisations commercial, industriel et institutionnel sont autorisées 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 l'étude de caractérisation datée du dix-huit juin deux mille douze (18-06-2012) et intitulée « *Évaluation environnementale de site – Phase I et II, dans le cadre d'une cessation d'activités d'un poste d'utilisateur sur la propriété identifiée par l'adresse municipale 11000B, rue Sherbrooke Est, condo B1, à Montréal-Est, Qc* », dossier numéro 22126, contresigné par la Comparante, 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 surfaces et en profondeurs;
- 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 d'un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Yves PATENAUDE, expert agréé numéro 176, en date du dix-huit juin deux mille douze (18-06-2012), dont copie conforme du formulaire 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, la Comparante a signé à Repentigny, ce vingt-deux janvier deux mille treize (22-01-2013) :

Signature de la Comparante :

CONFORT EXPERT INC.

Par :


Pierre-Marc LAMOUREUX
Vice-président, opérations finances

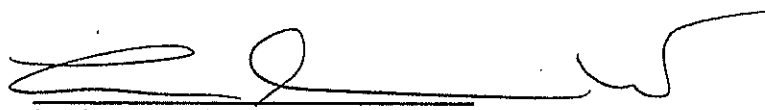
ATTESTATION

Je, soussignée, Louise ARCHAMBAULT, notaire, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Comparante et de son représentant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la Comparante;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Repentigny, province de Québec, ce vingt-deux janvier deux mille treize (22-01-2013).

Nom : Louise ARCHAMBAULT
Qualité : Notaire
Adresse : 295, rue Notre-Dame
Bureau 101
Repentigny (Québec) J6A 2R9


Louise ARCHAMBAULT, notaire

VRAIE COPIE



DIRECTION RÉGIONALE DU CENTRE DE MONTREAL
ENVIRONNEMENTAL DE MONTREAL
2 2 JAN. 2014
MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS