

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c. Q-2)

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, vingt et un décembre (2022-12-21).

DEVANT Me Meriem BOUCHIBI, notaire pour la province du Québec, pratiquant en la ville de Montréal.

COMPARAÎT :

IMMEUBLE BROADWAY INC., une personne morale constituée sous et régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec) (RLRQ, c. S 31.1), dûment immatriculée en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (RLRQ, c. P 44.1) sous le numéro 1176705953, ayant son siège au 42, boulevard Brien, en la ville de Repentigny, province de Québec, J6A 4S2, Canada, représentée par Lauriane MORIN, sa représentante, dûment autorisée aux présentes aux termes des résolutions tenant lieu d'une réunion de son conseil d'administration adoptées le vingt et un décembre deux mille vingt-deux (21 décembre 2022), lesquelles n'ont pas été modifiées ni révoquées et sont toujours en vigueur en date des présentes, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ladite représentante avec et en présence du notaire soussigné.

(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* (RLRQ, 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* (RLRQ c. Q-2).

1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT VINGT-SEPT (1 252 127) au plan du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, sur lequel lot est érigé un bâtiment portant le numéro 37, avenue Broadway, en la ville de Montréal-Est, Québec, H1B 4Z7, Canada.

(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 inscrit au livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 606 712 et son adresse est 42, boulevard Brien, en la ville de Repentigny, province de Québec, J6A 4S2, Canada.

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

L'Immeuble est situé dans la ville de Montréal-Est et le zonage de l'Immeuble est mixte, étant donné que l'Immeuble est situé à l'intérieur d'un zonage mixte résidentiel et commercial.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé de l'étude de caractérisation intitulée « Résumé de l'étude de caractérisation » daté du treize décembre deux mille vingt-deux (13 décembre 2022) et contresigné par le Comparant le vingt et un décembre deux mille vingt-deux (21 décembre 2022), fait partie intégrante du présent avis et contient :

4.1 Un énoncé de la nature des contaminants présents dans l'Immeuble et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r. 37);

4.2 Un énoncé des catégories d'usages permis sur l'Immeuble, 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 de l'Immeuble occupée par les sols contaminés au-delà de la concentration des valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r. 37) ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur, le cas échéant ;

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 Frédéric Clair identifié sous le numéro d'identification d'expert numéro 316 en date du quatorze décembre deux mille vingt-deux (14 décembre 2022), tel qu'il appert du formulaire d'attestation joint audit résumé, dont copies dudit résumé et dudit formulaire demeurent annexées à

l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le Comparant avec et en présence du notaire soussigné.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps, selon le cas :

5.1 Qu'un nouvel avis énonçant des modifications au présent avis de contamination n'est pas inscrit sur le registre foncier contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci ; ou

5.2 Qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro TROIS CENT CINQUANTE-TROIS (353) des minutes du notaire soussigné.

LE COMPARANT déclare audit notaire avoir pris connaissance du présent acte, l'avoir exempté d'en donner ou d'en faire donner lecture et accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du vingt-quatre août deux mille vingt-deux (24 août 2022), puis identifie et reconnais véritable l'information portée sur les annexes des présentes et signe à distance en présence du notaire soussigné.

IMMEUBLE BROADWAY INC.

Par : Lauriane MORIN

Meriem BOUCHIBI, notaire