



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-03-09 à 10:04 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 168 864.

Le fichier de signature électronique ECACL22_168_864.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Stéphanie Cashman-Pelletier**, L'Officier de la **publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Requérant CST Canada Co.

22 168 864

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

Montréal, ce 7^e jour du mois de mars de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT:

CST CANADA CO., une corporation dûment constituée en vertu des lois de la Province de Nouvelle-Écosse, ayant son principal établissement au 1155, boul. René Lévesque Ouest, 32^e étage, ville de Montréal, province de Québec, H3B 0C9, agissant aux présentes et représentée par Candice Leclercq, parajuriste, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle 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 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 terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1. Le lot un million cinq cent soixante mille cent trente-et-un (1 560 131), cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2. portant l'adresse civique 5400, rue Sherbrooke Est, dans la municipalité de Montréal, province de Québec, H1V 1A1.

(ci-après l'« Immeuble »)

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

CST Canada Co. 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 19 892 572 et son adresse est 1155, boul. René-Lévesque Ouest, 32^e étage, Montréal (Québec) H3B 0C9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes : commerces, les équipements collectifs et institutionnels, 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 titrée « Résumé des travaux de caractérisation environnementale, CST Canada Co., Station-Service No 36142, 5400, rue Sherbrooke Est (S/S 36142), arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal (Québec), Lot 1 560 131 du cadastre du Québec, coordonnées géographiques : 45°34'09" Nord et 73°33'057" Ouest, projet CM3695.1, daté du 25 février 2016 », 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 les terrains, 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 Charles Anthony Hawke en date du 25 février 2016, 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

Signature du Comparant:

CST CANADA CO.

Par: 

Candice Leclercq

Montréal, le 7 mars 2016

Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Jonathan Chiasson, avocat, atteste que:

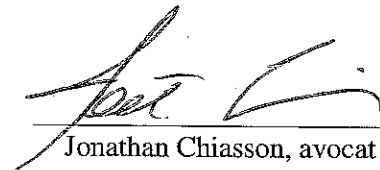
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 7^e jour du mois de mars de l'an deux mille seize (2016).

Nom: Jonathan Chiasson

Qualité: Avocat

Adresse: 1155, boul. René-Lévesque Ouest
32^e étage
Montréal (Québec) H3B 0C9



Jonathan Chiasson, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION

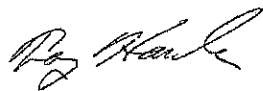
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5400, rue Sherbrooke Est, arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à Montréal, Québec	
N ^{os} de lot : 1 560 131	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 09'' Nord Longitude : 73° 33' 05'' Ouest
Nom du cadastre : Cadastre rénové du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE X OU DU LOCATAIRE	
Nom : Viviane Paradis	
Nom de l'entreprise : CST Canada Co.	
Adresse : 1155, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Code postal : H3B 0C9
N ^o de téléphone : 514-499-6436	N ^o de télécopieur : 514-499-6381
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
1 Titre : Résumé des travaux de caractérisation environnementale, CST Canada Co., STATION-SERVICE N ^o 36142, 5400, rue Sherbrooke Est, arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à Montréal, Québec, Lot 1 560 131 du cadastre du Québec, Coordonnées géographiques : 45°34' 09'' Nord et 73° 33' 057'' Ouest, Projet N ^o CM3695.1	
Firme : Terrapex Environnement Ltée	
Auteur : Eric Couturier	Date : 25 février 2016

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

CHARLES ANTHONY HAWKE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

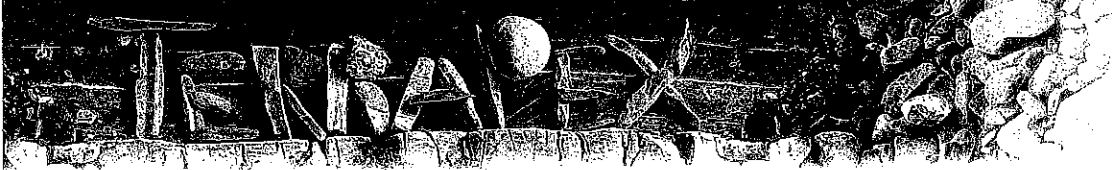
p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

202

Numéro d'identification
de l'expert

25 février 2016

Date
CST Canada Co



Brossard, 25 février 2016

Madame Viviane Paradis
CST Canada Co.
1155, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec)
H3B 0C9

MDDELCC

18 MARS 2016

BUREAU DE LAVAL

**OBJET : Résumé des travaux de caractérisation environnementale
CST Canada Co.
STATION-SERVICE N° 36142, 5400, rue Sherbrooke Est, arrondissement de
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à Montréal, Québec
Lot 1 560 131 du cadastre du Québec
Coordonnées géographiques : 45° 34' 09" Nord et 73° 33' 05" Ouest
Projet N° CM3695.1**

Monsieur,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination pour la propriété mentionnée en rubrique, voici le résumé de l'étude de caractérisation réalisée suite aux travaux de caractérisation environnementale, à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique.

Le présent résumé suit la forme proposée à la section 5 du modèle d'avis de décontamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site internet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC).

(4.0) Le résumé porte sur l'étude suivante :

- Caractérisation environnementale Phase II, Propriété située au 5400, rue Sherbrooke Est (S/S 36142), Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal (Québec) Terrapex Environnement, 18 décembre 2015, projet CM3695.1.

(4.1) Selon les données de cette étude, une problématique en hydrocarbures pétroliers, dont les concentrations excèdent les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement*, reliée aux activités de distribution de carburant, a été identifiée sur le site à l'étude, entre 0,6 et 5,0 mètres de profondeur.

Brossard
3615A, rue Isabelle
Brossard, Québec J4Y 2R2
Téléphone : 450 444-3255
Sans frais : 1 888 448-3899
Télécopieur : 450 444-3500
montreal@terrapex.ca

www.terrapex.ca




- (4.2) Le lot 1 560 131 est situé dans un secteur commercial (Zone C.3(9)). Selon le Règlement d'urbanisme de la ville de Montréal, les usages autorisés pour ce secteur sont les commerces, les équipements collectifs et institutionnels, incluant la vente de carburant.
- (4.3) Le site à l'étude a été occupé par une station-service depuis juin 1955 jusqu'en date d'aujourd'hui. Auparavant, la propriété a été détenue par des particuliers ainsi qu'une compagnie de gestion immobilière et aurait été vacante.
- (4.4) Le site à l'étude a une superficie de 1 858,1 m², dont environ 315 m² sont affectés par la présence de sol contaminée au-delà des valeurs limites de l'annexe I du règlement. 294 t.m. de sol dont les concentrations pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et/ou HAP, sont comprises entre les valeurs limites de l'Annexe I et II du « Règlement » ont été répertoriés sur le site à l'étude. De plus, 1 008 t.m. de sol dont les concentrations pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et/ou HAP, sont supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du « Règlement » ont été répertoriés sur le site à l'étude.
- (4.5) Aucune contamination dans l'eau souterraine dépassant les critères applicables n'a été notée lors des travaux de caractérisation.
- (4.6) Selon le Système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDELCC, aucun sondage/puits d'approvisionnement en eau n'est présent sur le site ni dans un rayon d'un kilomètre. De plus, selon l'information tirée des cartes topographiques disponibles pour le secteur, la direction de l'écoulement de l'eau souterraine est vraisemblablement vers le fleuve Saint-Laurent, situé à environ 2,6 km vers l'est géographique.

Ce résumé est attesté par monsieur Charles-Anthony Hawke, expert accrédité du MDDELCC # 202, en date du 25 février 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions de communiquer avec nous pour tout renseignement additionnel qui pourrait vous être utile.

Veuillez, Madame Paradis, accepter nos salutations les plus sincères.

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE


Eric Couturier
Chargé de projets

CST Canada Co



Candice Heclercq
Date: 7 mars 2016

