

①

Dossier : 53128

2013-02-18

16:02

Heure : minut

**AVIS DE RESTRICTION D'UTILISATION**

(Article 31.47 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2)

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
DE MONTRÉAL**

19 748 780

Montréal, ce 14<sup>e</sup> jour de février 2013

**COMPARAÎT** : 9212-6804 QUÉBEC INC. ET 9212-3371 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 1134, rue Sainte Catherine Ouest, #1010, Montréal, Québec, H3B 1H4, agissant aux présentes et représentée par M. Solly Karkoukly dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 14 février 2013

(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 restriction d'utilisation concernant le terrain désigné ci-après, comportant l'exposé des travaux et ouvrages effectués en vertu du plan de réhabilitation avec mitigation déposé auprès du Ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs le 15 décembre 2010 et approuvé par celui-ci, le 11 octobre 2011 ainsi que les restrictions à l'utilisation du terrain, y compris les charges et obligations en résultant, lesquels travaux, ouvrages et restrictions sont décrits ci-après.

**1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Les lots une million huit cent soixante-huit mille deux (1 868 002) et une million huit cent soixante-neuf mille deux cent soixante-seize (1 869 276)

Adresse : 6650 Saint urbain, Montréal, Québec

Le lot un million huit cent soixante-huit mille et un (1 868 001) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal.

Adresse : 6666 Saint Urbain, Montréal, Québec

(ci-avant « 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 les numéros 16 499 325 et 16 502 734 et son adresse est 1134, rue Sainte Catherine Ouest, #1010, Montréal, Québec, H3B 1H4.

**3. DÉCLARATION PRÉALABLE**

2

Le Comparant a déposé auprès du Ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

- Plan de réhabilitation avec mitigation des bâtiments sis aux 6650-6666 rue Saint Urbain, Montréal, Québec. Référence : NA241-091141R2, Projet : 16965. Décembre 2010. Le Groupe Solroc.
- Lettre du 25 mai 2011 du Groupe Solroc répondant à la lettre référence 7610-06-01-07791-10 du MDDEP du 24 mai 2011.
- Courriel du 1<sup>er</sup> septembre 2011 répondant aux modifications nécessaires à apporter pour ce présent document
- Courriel du 25 août 2011 du Groupe Solroc concernant la publication de l'avis d'information publique, la séance d'information publique ainsi qu'un complément d'information demandé par le MDDEP
- Courriel du 13 septembre 2011 du Groupe Solroc concernant la finalisation du présent document soit l'avis de restriction d'usage

L'immeuble est contaminé tel qu'il apparaît dans l'étude de caractérisation du terrain suivante :

- Le Groupe Shapiro, Évaluation environnementale de site - Phase II. Référence : M023762-E2, Décembre 2008. Inspec Sol.

Et dans les avis de contamination inscrits au bureau de la publicité des droits de la même circonscription foncière sous le numéro 15 992 600.

Le Comparant a déposé auprès du Ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs les rapports d'évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines suivants :

- Évaluation des risques écotoxicologiques et toxicologique et des impacts sur l'eau souterraine. Référence : Octobre 2010, Réf. 045-P035070-0101-AR-0100-00, LVM

#### **4. TRAVAUX ET OUVRAGES RÉSULTANT DU PLAN DE RÉHABILITATION ET RESTRICTIONS À L'UTILISATION DU TERRAIN**

Le Comparant déclare et prend les engagements suivants :

##### **4.1 Réalisation des mesures de confinement**

Les mesures de confinement suivantes existantes et qui devront rester en place sont les suivantes :

- Assurer le maintien de l'intégrité des recouvrements par des mesures de contrôle et de suivi et par des matériaux sains : dans notre cas la dalle de béton à l'intérieur des bâtiments et les sols propres sous les dalles de béton (pierre concassée);

##### **4.2 Réalisation des mesures de contrôle et des travaux de maintenance**

Le contrôle des ouvrages et les travaux de maintenance suivants seront réalisés de façon à maintenir les mesures de confinement identifiées ci-dessus :

- La dalle de béton ainsi que les sols propres sont déjà présents dans les deux bâtiments dont les numéros civiques sont le 6650 et 6666 rue Saint Urbain. En revanche en cas de destruction de ces dalles, le propriétaire s'assurera de bien remettre 40cm de sols propres (<A) avant de recouler sa dalle.
- Le propriétaire aura de plus l'obligation de maintenir intact et en tout temps le ciment de la dalle. En cas de bris, celui-ci devra être refait de façon à assurer le scellement de dalle, adéquat et pérenne. Le propriétaire s'engage donc à combler les fissures existantes grâce à un ciment et à maintenir la dalle en bon état de façon à préserver une étanchéité entre les contaminants (métaux lourds et HAP) restant en place et l'exposition au-dessus de la dalle.
- De plus, une peinture époxyde sera utilisée pour la protection de la dalle de béton et permettre l'étanchéité entre les sols sous la dalle de béton et l'air au-dessus de la dalle de béton.

#### **4.3 Respect des restrictions de changement d'utilisation**

Les restrictions de changement d'utilisation de l'immeuble suivantes seront respectées :

- Le propriétaire, en cas de cessation d'activité, de vente et/ou de transfert de propriété, devra s'engager à signifier par écrit au propriétaire/locataire légal suivant, les restrictions d'usage encourues sur ce site, et/ou transférer tous les documents relatifs aux études environnementales, plan de réhabilitation et autorisations ministérielles.
- Dans le cas de développement résidentiel, les sous-sols des bâtiments seront aménagés en parc de stationnement automobile.

#### **4.4 Respect des restrictions de remaniement des sols**

Les restrictions de remaniement des sols suivantes seront respectées :

- Le propriétaire devra s'engager à ne pas effectuer de travaux sous la dalle du bâtiment. Dans la mesure de la nécessité d'effectuer de tels travaux, le Ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs devra en être avisé et autoriser les travaux.

#### **4.5 Réalisation du suivi environnemental**

Aucun suivi environnemental n'est requis pour le site à l'étude ni pour l'eau souterraine ni pour les sols contaminés.

### **5. MODALITÉS PARTICULIÈRES DE L'AVIS DE RESTRICTION D'UTILISATION**

L'avis de restriction d'utilisation demeure en vigueur tant et aussi longtemps, selon le cas :

- qu'un avis de décontamination inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci, ne fait pas mention des restrictions devenues caduques du fait de la décontamination ou;
- qu'un nouvel avis énonçant les modifications au précédent avis de restriction d'utilisation n'est pas inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

**6. CONSULTATION DU PLAN DE RÉHABILITATION**

Le plan de réhabilitation de l'immeuble peut être consulté au 1134, rue Sainte Catherine Ouest, Montréal, Québec, H3B 1H4 ainsi qu'un complément d'information apporté au plan dans une lettre adressée au MDDEP et identifiés comme suit :

- Plan de réhabilitation avec mitigation des bâtiments sis aux 6650-6666 rue Saint-Urbain, Montréal, Québec. Référence : NA241-091141R2, Projet : 16965. Décembre 2009. Le Groupe Solroc.
- Lettre du 25 mai 2011 du Groupe Solroc répondant à la lettre référence 7610-06-01-07791-10 du MDDEP du 24 mai 2011.
- Courriel du 1<sup>er</sup> septembre 2011 répondant aux modifications nécessaires à apporter pour ce présent document
- Courriel du 25 aout 2011 du Groupe Solroc concernant la publication de l'avis d'information publique, la séance d'information publique ainsi qu'un complément d'information demandé par le MDDEP
- Courriel du 13 septembre 2011 du Groupe Solroc concernant la finalisation du présent document soit l'avis de restriction d'usage

Les études environnementales suivantes peuvent également être consultées à la même adresse :

- Phase II : *INSPECSOL, Décembre 2008, Réf. M023762-E2*
- Réhabilitation environnementale : *LE GROUPE SOLROC, Août 2010, Réf. NA241-091141R*
- Analyse de risques : *LVM - Évaluation des risques écotoxicologiques et toxicologiques et des impacts sur l'eau souterraine, Octobre 2010, Réf. 045-P035070-0101-AR-0100-00*

**7. CONCLUSIONS DES ÉTUDES**

L'ensemble de ces études peuvent se conclure comme suit :

En ce qui concerne les parties extérieures des propriétés sises aux 6650 et 6666 rue Saint Urbain, Montréal, tous les sols contaminés ont été excavés et disposés hors site. Il ne réside donc plus de sols contaminés pour l'extérieur des bâtiments.

5

En ce qui concerne les parties intérieures des propriétés sises aux 6650 et 6666 rue Saint Urbain, le rapport d'étude de risque conclut en considérant le niveau d'exposition nul des récepteurs écologiques et humains, que les sols contaminés peuvent être maintenus en place et qu'aucune mesure de gestion impliquant une décontamination n'est recommandée. Cependant, il importe néanmoins de maintenir en tout temps l'intégrité de la surface de recouvrement (dalle de béton) afin de s'assurer que les sols contaminés n'entrent pas en contact direct ou indirect avec les occupants ou les utilisateurs du site. Dans l'éventualité où des travaux de construction ou d'aménagement nécessiteraient l'excavation des sols contaminés, la gestion des matériaux devrait alors se faire selon Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE) et ces règlements.

Ainsi, suite aux travaux réalisés, le site répond aux exigences de la selon Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE) et du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (RPRT). La propriété respecte ainsi les critères pour une occupation résidentielle de la propriété.

#### 8. DISPOSITIONS FINALES

L'inscription de l'avis rend le plan de réhabilitation opposable aux tiers et tout acquéreur subséquent du terrain est tenu aux charges et obligations qui y sont prévues relativement aux restrictions applicables à son utilisation.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

Par :

Solly Garkovky

Montréal le 14 février 2013

#### 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 14<sup>e</sup> jour de février 2013

Nom : Sandor Steinberg

Qualité : Notaire

Adresse : 1130 rue Sherbrooke ouest #910, Montréal, Québec

Sandor Steinberg, Notaire

ss-clients13, 9212-6804