

Numéro inscription :	15 979 926	Circ. foncière :	Argenteuil
DHM de présentation :	2009-02-26 10:50		

Registre des mentions

2009 -02- 2 6

10:50
secre-minute

15979926

08D02780422

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le vingt-quatre février (24 02 2009)

DEVANT Me Rosie Chiasson, notaire à Saint-Jérôme,
Province de Québec.

COMPARAÎT :

CHRYSLER DE LACHUTE INC., société légalement constituée, suivant la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral, par certificat de constitution en date du 21 juillet 1980 sous le nom de "Hotte et Poirier Automobile Inc.", dont le nom a été modifié pour le nom de "Germain Poirier Automobile Inc." par certificat de modification en date du 28 janvier 1983, et modifié à nouveau pour "Chrysler de Lachute Inc." par certificat de modification en date du 3 décembre 1993, ayant son siège social au 292, chemin Béthanie, Lachute, province de Québec, Québec, J8H 2N2; représentée par Michel Côté, administrateur, en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date du premier décembre deux mille huit (1^{er} décembre 2008), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire.

Ci-après nommée le « Comparant »

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'**Argenteuil** 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 immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE SOIXANTE-QUINZE (3 039 075)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière d' **Argenteuil**.

Avec bâtisse dessus érigée portant le numéro 292, rue Béthany, dans la ville de Lachute, province de Québec, J8H 2N2.

ci-après nommé "l'immeuble" ou le "terrain"

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

Chrysler de Lachute Inc. est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants: un acte de vente par Cayer

Automobile Incorporé et Jean-Louis Cayer reçu devant Me Yves Sabourin, notaire, le 8 septembre 1980, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Argenteuil sous le numéro 189 431; et un acte de vente par Thomas Dwyer, reçu devant me Paul Hénault, notaire, le 16 juin 1994, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Argenteuil sous le numéro 269 905, et son adresse est le 292, rue Béthanie, Lachute, province de Québec, J8H 2N2.

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

Le terrain est situé dans la ville de Lachute, et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage (zone Ca-337) de cette ville: commerce de détail, commerce personnel/ professionnel, commerce communication et bureaux, commerce artériel léger, commerce pétrolier, commerce récréation intérieure (excluant la catégorie amusement et les discothèques), commerce de restauration, centre commercial (uniquement le centre commercial de type local) et projet intégré commercial.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

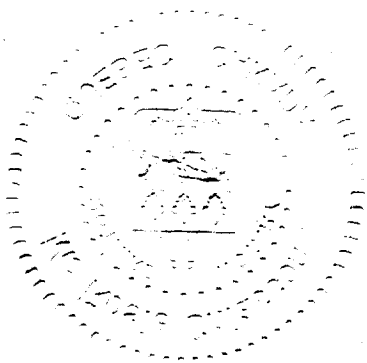
Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation, portant le titre "*évaluation environnementale de site – Phase I et II – dans le cadre de la cessation des activités d'un concessionnaire automobile de la propriété identifiée par l'adresse civique 292, rue Béthany, Lachute, Québec*", dossier 18119, en date du quinze septembre deux mille huit (15 septembre 2008), dont l'original de ce résumé est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le comparant en présence du notaire, 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 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

Ce résumé est attesté par Yves Patenaude, expert agréé, en date du quinze septembre deux mille huit (15 septembre 2008), dont l'original du formulaire d'attestation est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le comparant en présence du notaire soussigné.



5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

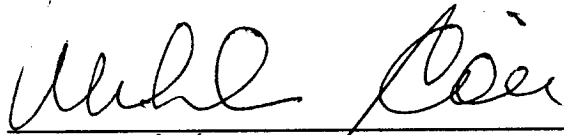
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

DONT ACTE à Saint-Jérôme, sous le numéro cent soixante-sept (167)-----
-----des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire.

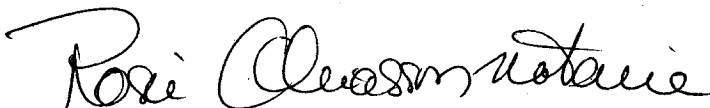
CHRYSLER DE LACHUTE INC.

Par:


MICHEL CÔTÉ


Me ROSIE CHIASSON, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE



**RÉSOLUTIONS ÉCRITES TENANT LIEU D'UNE RÉUNION DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE
CHRYSLER DE LACHUTE INC.**

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR: 1^{er} décembre 2008

ATTENDU QUE l'étude de caractérisation, portant le titre "évaluation environnementale de site – Phase I et II – dans le cadre de la cessation des activités d'un concessionnaire automobile de la propriété identifiée par l'adresse civique 292, rue Béthany, Lachute, Québec ", dossier 18119, en date du quinze septembre deux mille huit (15 septembre 2008), et signée par Yves Patenaude, expert agréé, a conclu à la contamination de l'immeuble situé au 292, rue Béthany, dans la ville de Lachute, province de Québec, J8H 2N2;

IL A ETE UNANIMEMENT RESOLU CE QUI SUIIT:

QUE la Compagnie fasse publier un avis de contamination contre l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE SOIXANTE-QUINZE (3 039 075)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière d'**Argenteuil**.

Avec bâtisse dessus érigée portant le numéro 292, rue Béthany, dans la ville de Lachute, province de Québec, J8H 2N2.

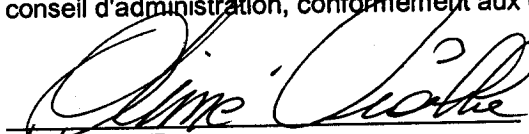
QUE Michel Côté, soit et est par les présentes autorisé à signer au nom de la Compagnie l'avis de contamination ainsi que tous autres documents nécessaires pour donner effet à la présente résolution.

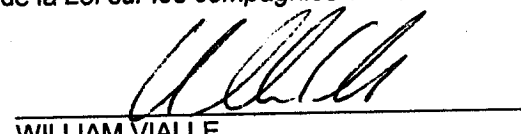
INSERTION DANS LE LIVRE

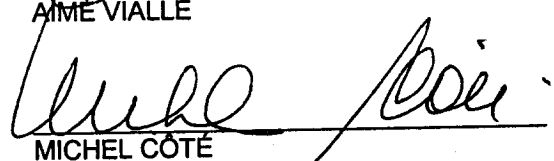
IL EST RÉSOLU d'insérer et de conserver un exemplaire des résolutions écrites ci-devant énoncées dans le livre des procès-verbaux et résolutions des administrateurs, conformément à la *Loi sur les compagnies* du Québec.

VALIDITÉ

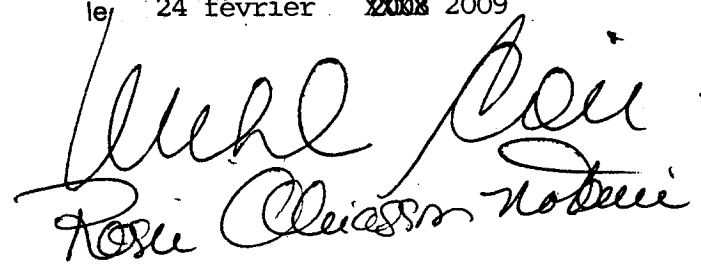
Nous, soussignés, déclarons être tous les administrateurs habiles à voter lors des réunions du conseil d'administration de la compagnie. En conséquence, les résolutions écrites susmentionnées, signées par nous-mêmes ci-dessous, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une réunion du conseil d'administration, conformément aux dispositions de la *Loi sur les compagnies* du Québec.


AIMÉ VIALLE

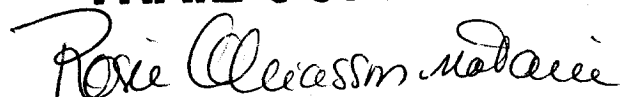

WILLIAM VIALLE


MICHEL CÔTÉ

Reconnu(e)s véritable(s) et annexé(e)s à la minute
numéro 167 de Me Rosie Chiasson
notaire,
le 24 février ~~2008~~ 2009


Rosie Chiasson notaire

VRAIE COPIE


Rosie Chiasson notaire



6750 rue de L'Esplanade
Suite 305
Montréal (Québec)
H2V 4M1

Tél: (514) 277-0812
Fax: (514) 277-0453

Montréal, le 9 septembre 2008

Me Daniel Desilets
400 Melançon
St-Jérôme, Qc J7Z 4K2

**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASES I ET II
DANS LE CADRE DE LA CESSATION DES
ACTIVITÉS D'UN CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE
DE LA PROPRIÉTÉ IDENTIFIÉE PAR L'ADRESSE CIVIQUE
292, RUE BÉTHANY, LACHUTE, QUÉBEC**

N/Dossier: 18119

Me Desilet,

La présente résume l'étude de caractérisation réalisée sur la propriété mentionnée en rubrique. Considérant la nature de l'étude ainsi que les résultats obtenus, en vertu de l'article 31.58 de la Loi 72, un avis de contamination doit être inscrit au registre foncier. Le présent document doit être annexé à l'avis de contamination.

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Localisation du terrain : 292, rue Béthany, Lachute, Québec, J8H 2N2
Lot 3 039 075 du cadastre officiel du Québec

Coordonnées : UTM : Fuseau 18 5055297 mN et 552195 mE
NAD 83: 45°38'57"N 74°19'48"W

Bref Historique :

Un bâtiment commercial d'un (1) étage sans sous-sol et occupant environ 23% de la superficie totale du terrain se trouve dans la partie Nord-Est de la propriété à l'étude. La propriété est actuellement vacante. Il y avait antérieurement la présence d'un concessionnaire d'automobile. Les activités de ce concessionnaire d'automobile ont cessé en 2006. Dans les années quarante et cinquante, il y a eu la présence d'un garage de mécanique automobile ainsi que la présence d'une station service. Les activités du garage de mécanique automobile et de la station service ont cessé dans les années soixante.

Il y avait la présence d'un réservoir souterrain d'huiles usées près du mur Sud du bâtiment. Il y a eu également la présence d'équipements pétroliers reliés aux activités de la station service. A priori, ceux-ci auraient été localisés dans la partie Nord-Est de la propriété, soit à proximité de l'intersection de la rue Bethany et du boulevard Tessier.

Description du terrain:

Le terrain a une forme irrégulière et possède une superficie d'environ 3 465 m.ca. La propriété est recouverte d'asphalte. Le site est localisé au coin Sud-Ouest de l'intersection des rue Bethany et boulevard Tessier. Le site est zoné exclusivement commercial selon la réglementation de la ville de Lachute.

Un bâtiment de forme rectangulaire, d'un (1) étage sans sous-sol et occupant 23% de la superficie totale du terrain se trouve dans la partie Nord-Est de la propriété à l'étude. Le bâtiment peut être divisé en deux sections : la section avant, où il y avait la salle de montre et les bureaux administratifs, et la section arrière où il y avait l'atelier de mécanique. Un réservoir d'huiles usées hors terre se trouve à l'extérieur adjacent au côté Sud du bâtiment. Le système de chauffage est à air forcé au gaz naturel. Le bâtiment est vacant depuis 2006.

La topographie du site est généralement plane et les environs ont une légère pente descendante vers le Nord, soit vers la Rivière de L'Ouest à environ 950 m au Nord-Ouest de la propriété à l'étude. En considérant l'avenue Béthany comme un axe nord-sud, le site est bordé de la façon suivante:

- Ø Nord : Le boulevard Tessier ainsi que la rue Todd suivie par des bâtiments commerciaux;
- Ø Est : Un bâtiment résidentiel et un boisé;
- Ø Sud : Des bâtiments commerciaux et un bâtiment résidentiel;
- Ø Ouest : La rue Mitchell suivie de bâtiments résidentiels.

Résultats de la caractérisation:

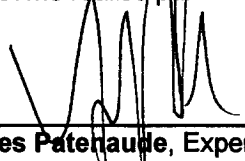
Nous retrouvons une contamination des sols par des hydrocarbures pétroliers C10 à C50 (HP). Le niveau de contamination excède les valeurs de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*.

La contamination est localisée sous le bâtiment, dans la partie de l'atelier mécanique. Nous retrouvons une concentration en HP de 5 000 à 16 000 ppm à une profondeur de 0,6 à 1,8 mètres sous la dalle de béton.

La superficie estimée de l'étendue de la contamination excédant les valeurs de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* est évaluée à 150 m.ca. Le volume de sol est estimé à 300 m.cu. La contamination des sols ne semble pas avoir migré en dehors des limites de la propriété.

Les résultats analytiques des échantillons d'eaux souterraines prélevés dans le puits PO-3 démontrent une contamination en HP excédant le critère "eau de surface et d'égout" et une contamination en chlorobenzène excédant les critères "eau de consommation" de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation de terrains contaminés (MENV 2002)*. Considérant la localisation de la contamination détectée et des conditions hydrogéologiques du site, il est peu probable que la contamination ait migré hors site.

Résumé réalisé par


Yves Patenaude, Expert Agrée, no 176

15 sept 2008
Date

Soumis par M. Gilles Sauriol pour le propriétaire du site CHRYSLER DE LACHUTE INC.

Gilles Sauriol, président

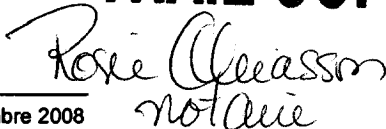
Date

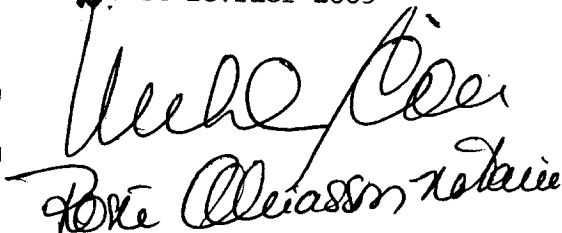
Attesté à St-Jérôme, le _____ 2008 par

Reconnu(e) véritable et annexé(e) à la
minute 167 de Me
Rosie Chiasson, notaire,
le 24 février 2009

Me Daniel Désilets, Notaire

VRAIE COPIE


Rosie Chiasson
notaire


Rosie Chiasson notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

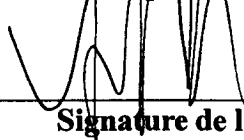
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 292, AVENUE BÉTHANY, LACHUTE, J8H 2N2	
N ^{os} de lots : 3 039 075	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 22.41" Longitude : 73° 52' 48.32"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Gilles Sauriol	
Nom de l'entreprise : CHRYSLER DE LACHUTE INC.	
Adresse : 292, BETHANY, LACHUTE	Code postal : J8H 2N2
N ^o de téléphone : 450-432-4252	N ^o de télécopieur : 450-432-6854
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASES I ET II DANS LE CADRE DE LA CESSATION D'UN CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE ,292, AVENUE BÉTHANY, LACHUTE - RÉSUMÉ	
Firme : GESTENV INC	
Auteur : Yves Patenaude	Date : 9 Septembre 2008

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

15 sept 2008

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008

Reconnu(e) véritable et annexé(e) à la
minute 167 de Me
Rosie Chiasson , notaire,
le 24 février 2009

[Signature]
Rosie Chiasson notaire

VRAIE COPIE

Rosie Chiasson notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 15 979 926

Nom du signataire du document 15 979 926

Aucune signature

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-02-26 à 10:50 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Argenteuil sous le numéro 15 979 926.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Rosie Chiasson
Numéro de minute :	167