



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2025-10-07 à 10:28 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 29 800 957.

Le fichier de signature électronique ECACL29_800_957.sig, qui accompagne ce document, émis par **M^e Patrick Plante, 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 :	Propriétaire	9530-6262 QUÉBEC INC.
	Requérant	SIGNALISATION KALITEC INC.

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

En la ville de Laval, ce trois octobre deux mille vingt-cinq (3 octobre 2025).

SIGNALISATION KALITEC INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège situé au 1220, montée Masson, Laval (Québec) H7C 0J5, agissant aux présentes et représentée par **Charles-Emeric LAPOINTE** dûment autorisé tel qu'il le déclare

« Comparant »

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Laval** 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 I 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 signé par un professionnel visé par l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2.

1. DESIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Les lots **SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT (6 520 398)** et **SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF (6 520 399)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de **Laval** ; et
- 1.2 Portant l'adresse civique 1220, montée Masson, dans la ville de Laval (Québec) H7C 0J5.

« Immeuble »

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET PERSONNE VISEE
PAR L'AVIS**

9530-6262 QUÉBEC INC. est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au Bureau de la publicité foncière de **Laval** sous le numéro **29 343 495** et son adresse est le **450, rue Bon-Air, Laval (Québec) H7B 1B5**.

**3. DESIGNATION DE LA MUNICIPALITE ET DE L'UTILISATION
AUTORISEE**

Le terrain est situé dans la municipalité de **Laval** et l'utilisation suivante, soit **industrielle**, est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RESUME DE L'ETUDE DE CARACTERISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « **Évaluation Environnementale de site phase II – 1220, montée Masson, Laval (QC)** » portant le numéro de référence **EKALI-2501-02**, daté du 14 juillet 2025, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 un bref un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe I 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 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.

Ce résumé est signé par **Julie PLANTE, ingénieure, ÉESA** en date du **14 juillet 2025**.

5. MODALITE PARTICULIERE A 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 à la date ci-avant indiquée.



SIGNALISATION KALITEC INC.
Par : Charles-Émeric LAPOINTE

ATTESTATION

Je, soussignée, **Me Sylvie Lafond**, 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 Laval, province de Québec, le 3 octobre 2025.

Nom : Me Sylvie Lafond
Qualité : Notaire
Adresse : 3030, boulevard Le Carrefour, bureau
1101, Laval (Québec) H7T 2P5



Sylvie LAFOND, notaire

Le 14 juillet 2025

Monsieur Charles-Emeric Lapointe
SIGNALISATION KALITEC INC.
1257, rue Nationale
Terrebonne (Québec) J6W 6H8

OBJET : Résumé d'une étude de caractérisation de site
N/Réf. : EKALI-2501-02

Évaluation Environnementale de site phase II – 1220, montée Masson, Laval, Qc

Rapport présenté à : M. Charles -Emeric Lapointe
 Signalisation Kalitec inc.
 1220, montée Masson, Laval, Qc, H7C 0J5

Préparé par : Julie Plante, ing., ÉESA, Imausar Environnement inc.

Vérifié par : Michel Ménard, inc., Imausar Environnement inc.

Dossier no : EKALI-2501-02

Date : 7 mars 2025

Pour faire suite à une évaluation environnementale de site (ÉES) phase I par Imausar Environnement inc. entre décembre 2024 et janvier 2025, une ÉES phase II a été réalisée au cours du mois de janvier et février 2025, sur le site localisé au 1220, montée Masson à Laval.

Le site est désigné comme étant les lots 6 520 398 et 6 520 399, cadastre du Québec. Le site couvre une superficie de 6 458,1 mètres carrés et il est de forme irrégulière. On y retrouve un bâtiment industriel d'environ 650 mètres carrés et des abris de toile.

Un plan de localisation du site est annexé au présent résumé.

Le zonage de la propriété est classé Industriel (ZI.2-7016) et l'utilisation du site au moment de l'étude était industrielle.

Le propriétaire du site au moment de l'étude était 9442-7143 Québec inc et l'occupant était Signalisation Kalitec inc.

Entre 2002 et 2025, le site a été occupé par une entreprise de fabrication de matériel de signalisation. Selon les documents obtenus dans le cadre de l'ÉES phase I, le site aurait vacant et agricole jusqu'au début des années 1980. Le bâtiment actuel aurait été construit en 1988. Il aurait originalement été occupé par un entrepreneur en déménagement qui y faisait l'entreposage temporaire de matériel. Des activités de mécanique des véhicules de l'entreprise y auraient également eu lieu. Cette activité aurait été suivie, vers 1995, par un entrepreneur en construction spécialisé en structure de béton (réparation de viaduc).



Au moment de l'étude, l'emplacement était occupé par des activités de fabrication de panneaux et de poteaux de signalisation en aluminium et en acier, qui sont assimilables à l'activité du code SCIAN 332999 – Fabrication de tous les autres produits métalliques divers, listée à l'annexe III du RPRT.

Les travaux d'ÉES ont été effectués dans le cadre de la cessation de cette activité sur le terrain, et l'étude avait pour objectif de répondre aux exigences de la section IV de la LQE.

L'ÉES phase I a permis d'identifier des éléments à préoccupation environnementale découlant des activités réalisées sur le site. Il s'agit de :

- La présence de contamination des sols à l'emplacement de la tranchée historique TR-03 (2002);
- La présence historique d'huile dans un caniveau de plancher;
- La présence de drains de plancher à l'emplacement historique de la manipulation de produits chimiques;
- La présence de taches huileuses sur le plancher dans le secteur de l'usinage;
- L'utilisation de produits de nettoyage et entreposage extérieur de barils;
- L'entreposage de rebuts métalliques et de pièces métalliques diverses à l'extérieur;
- La présence suspectée de remblai sur le site.

L'ÉES phase I conclue qu'une ÉES phase II, incluant des travaux de caractérisation des sols et des eaux souterraines, doit être réalisée dans le but de lever l'incertitude concernant ces éléments préoccupants.

Au cours des travaux d'ÉES phase II, il a été prélevé 55 échantillons de sols à partir de 21 tranchées d'exploration excavées, 2 forages extérieurs et 5 forages intérieurs, visant à vérifier les éléments préoccupants identifiés dans l'ÉES phase I. De ces échantillons 28 ont été soumis au laboratoire pour analyses.

Des échantillons d'eau souterraine ont également été prélevés à partir des 3 puits d'observation nouvellement installés, et soumis au laboratoire pour analyses.

Considérant le zonage, l'usage du site au moment des travaux et les usages permis, les valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C du Guide d'intervention) ont été utilisées comme valeurs de comparaison des résultats d'analyses.

Tous les échantillons de sols analysés dans le cadre de cette ÉES phase II ont présenté des résultats inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Toutefois, sur l'ensemble des échantillons analysés, 7 échantillons ont présenté des résultats supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (plage B-C du Guide d'intervention) pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀ et/ou HAP et/ou métaux selon les emplacements.

Ces résultats sont conformes au zonage municipal industriel et à l'usage industriel du site.

De plus, des échantillons ont présenté des résultats analytiques dans la plage A-B du Guide d'intervention et des tranchées d'exploration, bien que ne présentant aucune contamination anthropique selon les résultats analytiques des échantillons, contenaient des matières résiduelles (brique rouge, bois, métal, béton).



Des traces de matières résiduelles ont été rencontrées lors de la réalisation de tranchées d’exploration. Étant donné que cette proportion reste toujours inférieure à 50 %, le remblai devra être considéré comme un sol contaminé et devra être géré conformément à la Grille de gestion des sols excavés présentée en annexe 5 du Guide d’intervention.

Le sommaire de la contamination des sols dans la plage B-C est présentée dans le tableau suivant :

Échantillon	Profondeur	Contamination Plage B-C
T-25-02-A	0,00 – 0,61 m	HAP
T-25-15-A	0,00 – 0,61 m	HP C ₁₀ -C ₅₀
T-25-19-A	0,00 – 0,61 m	HP C ₁₀ -C ₅₀
T-25-20-A	0,00 – 0,61 m	HP C ₁₀ -C ₅₀ et métaux (Plomb)
F-25-22-A	0,00 – 0,61 m	HP C ₁₀ -C ₅₀
FM-25-25-A	0,20 – 0,91 m	HAP et métaux (Zinc)
FM-25-27-A	0,18 – 0,91 m	Métaux (Molybdène, Zinc)

Un plan de localisation des sondages et de la contamination des sols est annexé au présent résumé.

À la lumière des résultats des analyses effectuées sur les échantillons de sols dans le cadre de l’ÉES phase II, il n’a pas été constaté de contamination supérieure aux valeurs limites réglementaires applicables aux emplacements vérifiés. Considérant ces résultats, aucun travail de réhabilitation environnementale n’est requis.

De plus, considérant la présence de contamination sur le site, advenant l’excavation de sols, ceux-ci devront être gérés selon les dispositions réglementaires applicables et selon le Guide d’intervention.

Tous les échantillons d’eau souterraine ont présenté des résultats analytiques sous le seuil de détection pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀, des HAP et des COV.

Cependant, des concentrations en métaux supérieurs aux critères applicables pour l’eau de consommation (EC) et la résurgence dans l’eau de surface (RES) ont été mesurées dans les 3 puits d’observation, soit respectivement pour l’arsenic (As) et le cuivre (Cu). De plus, une concentration en sodium (Na) supérieure au seuil d’alerte de 50 % du critère pour l’eau de consommation a été détectée.

Selon le rapport d’ÉES phase I, il y aurait 6 prélèvements d’eau souterraine répertoriés dans un rayon de 1 km du site à l’étude. Selon le sens d’écoulement mesuré, aucun de ces prélèvements ne serait en aval hydraulique direct, mais 3 prélèvements seraient localisés vers l’est ou le sud, donc en aval hydraulique potentiel du site.

Les récepteurs potentiels identifiés sont les prélèvements d’eau souterraine pour consommation d’eau potable en aval hydraulique du site, la rivière des Prairies, située à environ 550 mètres au sud-est du site à l’étude, ainsi que des cours d’eau intermittents et/ou fossés de drainage situés au sud-est du site à l’étude.

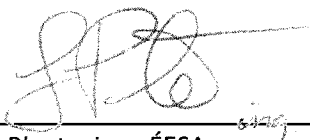


14 juillet 2025
Dossier : EKALI-2501-02

Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine ont permis de déterminer la présence d'une contamination de l'eau souterraine relativement uniforme en amont et en aval hydraulique du terrain. Selon les résultats analytiques obtenus sur les échantillons de sols et selon la présence de contamination des eaux souterraines en amont hydraulique du terrain, la source de la contamination mesurée ne proviendrait donc pas des activités du site à l'étude.

Comme déterminé par la Procédure d'intervention lorsqu'il y a contamination des eaux souterraines du Guide d'intervention, aucune intervention sur les eaux souterraines n'est nécessaire considérant qu'aucun correctif aux activités humaines apportant la contamination n'est possible sur le terrain.

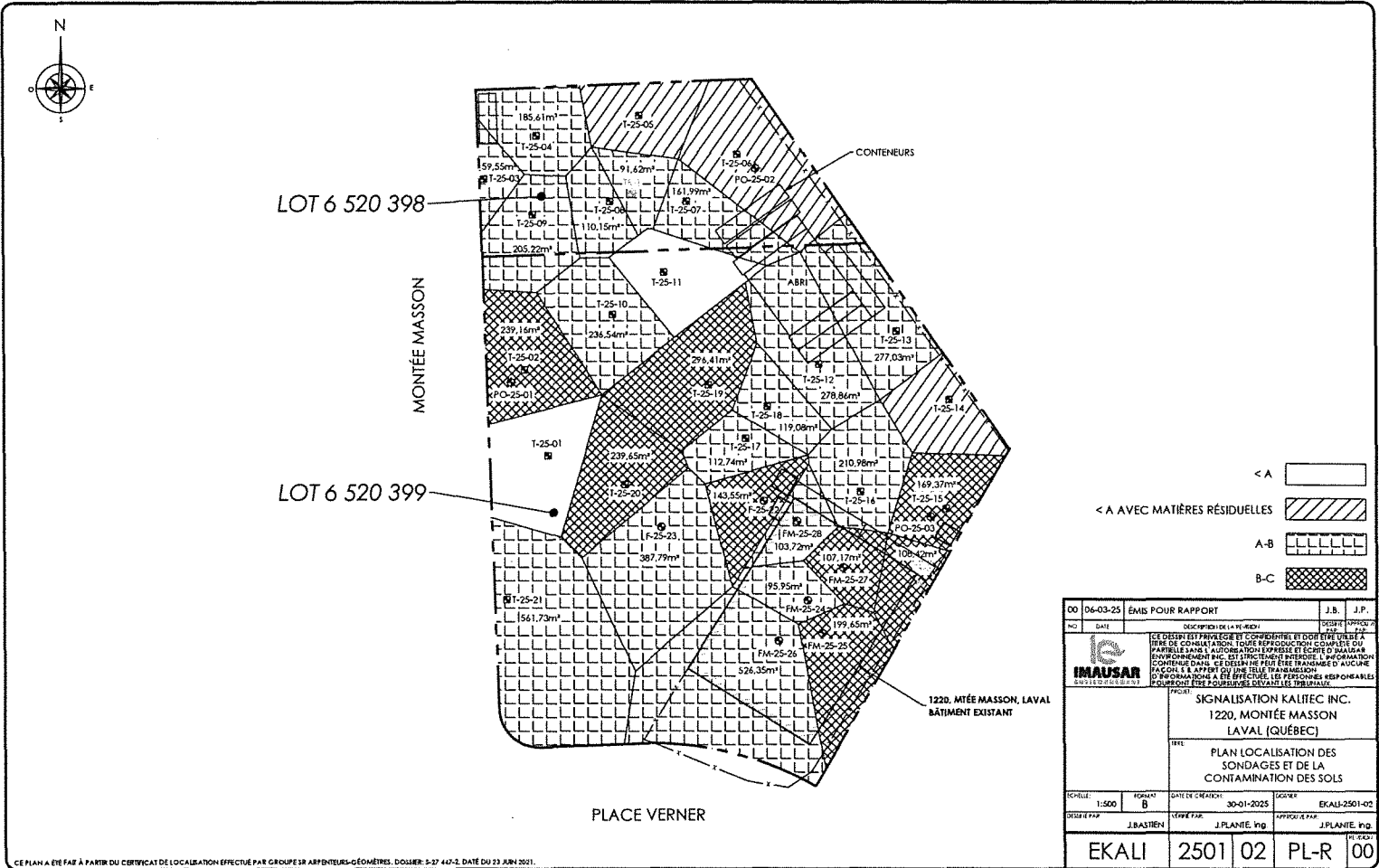
Cependant, un suivi de la qualité des eaux souterraines devra être mis en place pour une période de suivi de 5 ans afin de s'assurer de la stabilité du niveau d'eau souterraine et des concentrations des contaminants présents.


Julie Plante, ing., ÉESA

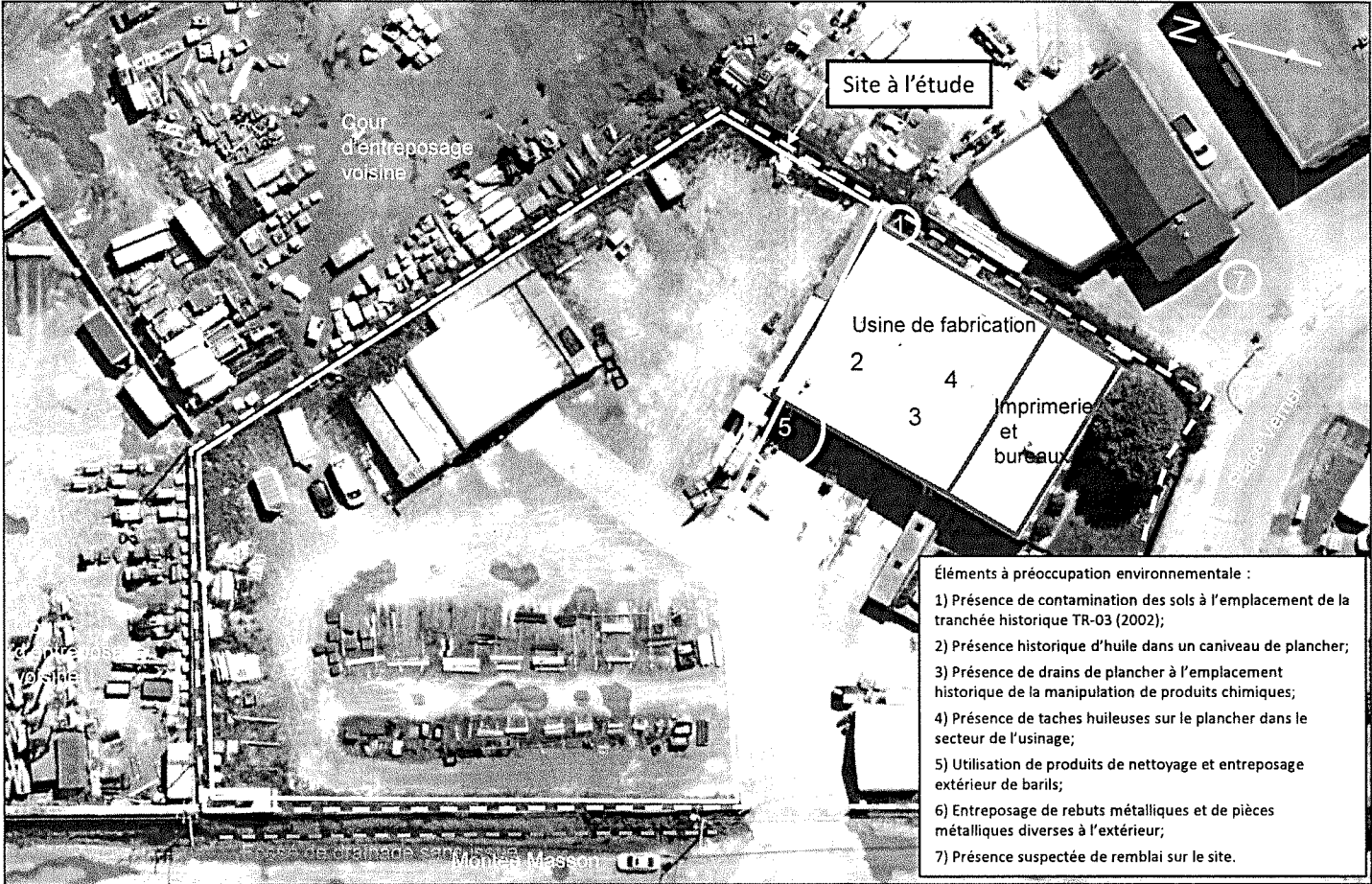
P. j. : Plans



[Handwritten signature]



00	06-03-25	ENVIS POUR RAPPORT	J.B.	J.P.
NO	DATE	DESCRIPTION DE LA RECHERCHE	DEGRÉ D'IMPACT	
CE DOSSIER EST PRIVÉ ET CONFIDENTIEL ET DOIT ÊTRE UTILISÉ À DES SEULS FINS DE CONSULTATION. TOUTE RÉPRODUCTION COMPLÈTE DU DOSSIER SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GROUPE 18 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES EST STRICTEMENT INTERDITE. L'INFORMATION CONTENUE DANS CE DOSSIER NE PEUT ÊTRE TRANSMISE À AUCUNE TIERS SANS L'APPRÉHENSION ÉCRITE DES PERSONNES RESPONSABLES DU DOSSIER. TOUTE VIOLATION DE CETTE INTERDICTION PEUT ÊTRE POURSUIVIE DEVANT LES TRIBUNAUX.				
TITRE		SIGNALISATION KALITEC INC. 1220, MONTÉE MASSON LAVAL (QUÉBEC)		
OBJET		PLAN LOCALISATION DES SONDAGES ET DE LA CONTAMINATION DES SOLS		
ÉCHELLE	FORMAT	DATE DE CRÉATION	ÉLÉMENT	ÉKALI-2501-02
1:500	B	30-01-2025	ÉKALI	
DESIGNÉ PAR	APProuvé PAR	DATE DE CRÉATION	ÉLÉMENT	ÉKALI-2501-02
J.BASTIEN	J. PLANTÉ	30-01-2025	ÉKALI	
ÉKALI		2501	02	PL-R 00



Projet: Kalitec inc. 1220, Montée Masson Laval (Québec)		EKALI	02	CA-R	00	Titre: Plan de localisation du terrain – résumé d'étude Évaluation environnementale de site phase II
Date: 26 février 2025		Dossier: EKALI-2501-02			Extrait de Google Earth	