



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2026-03-04 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 30 135 260.

Le fichier de signature électronique ECACL30_135_260.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	9531-7004 QUÉBEC INC.
	Requérant	Sylvie NICKNER

25L04720035

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

À Laval, ce trois mars deux mille vingt-six (3 mars 2026).

COMPARAIT :

Sylvie Nickner, ayant son domicile professionnel au 214-333, boulevard Saint-Martin ouest, Laval, Québec, H7M 1Y7.

(Ci-après le « Comparant »)

LAQUELLE 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 au-delà des valeurs limites e 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 l'évaluation environnementale de Site Phase II, présentée 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. **DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1 637 777)**, du Cadastre du Québec, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval.

Avec bâtisse dessus érigée portant le numéro civique **145, boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec, H7V 2R7.**

(Ci-après « l'immeuble »)

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

9531-7004 QUÉBEC INC., est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Alain LAMOUREUX, notaire, le 19 février 2025 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 29 260 905.

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

Le terrain est situé dans la ville de Laval et l'utilisation suivante : résidence multi-logements est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville.

4. **RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'évaluation environnementale de Site Phase II, par Le Groupe SCP Environnement Inc. contresigné par le comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

4.1 un bref 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 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 est en;


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 signé par Abderrahmane RAMDANI, M. ing. Chargé de projet en date de février 2026 (Réf numéro 13275).

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 À LAVAL, LE 3 MARS 2026


Sylvie NICKNER

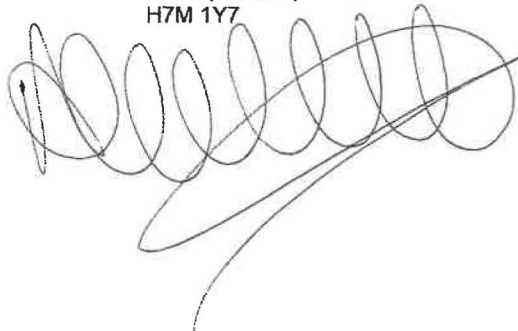
ATTESTATION

Je, soussigné, Me Alain LAMOUREUX, 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;

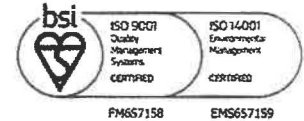
Attesté à Laval, province de Québec, ce 3 mars 2026

Nom : Me Alain LAMOUREUX
Qualité : Notaire
Adresse : 333, boulevard Saint-Martin ouest
Bureau 214
Laval (Québec)
H7M 1Y7





1505, rue Dickson
Montréal (Québec) H1N 3T4
Tél. : 514 722-1451
Fax : 514 879-8367



**Évaluation Environnementale de Site Phase II
145, boulevard Curé-Labelle, Laval
GROUPE SCP ENVIRONNEMENT INC.
FÉVRIER 2026 (N./Réf. 13275)**

Le Groupe SCP Environnement inc. a été mandaté par la compagnie 9531-7004 Québec Inc., locataire du site à l'étude, représentée par monsieur Tony Amato, afin de réaliser une ÉES phase II de la propriété située au 145, boulevard Curé Labelle à Laval. Le site à l'étude occupe le lot 1 637 777 du cadastre du Québec. Les coordonnées géographiques centrales du site à l'étude sont 45° 32' 09" de latitude nord et 73° 43' 50" de longitude ouest.

Le présent rapport est réalisé dans le cadre d'une cessation d'activité en vertu de l'article 31.53 de la LQE. Les études de caractérisation environnementale sont donc réalisées en conformité avec le Guide de caractérisation des terrains du MELCCFP (version 2024) et seront révisées par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la LQE. En effet, les activités d'une station-service ont été identifiées sur le site, entre les années 1960 et la fin des années 1980. Ces activités font partie de la liste des activités désignées à l'annexe III du RPRT, inscrites sous le code SCIAN 4571.

Sur la base des informations recueillies dans le cadre de l'ÉES Phase I réalisée par Groupe SCP Environnement, en décembre 2025 (N./Réf. 12308), plusieurs risques potentiels ou avérés ont été relevés sur la propriété à l'étude. Ces risques sont associés aux activités d'une station-service exploitée entre les années 1960 et la fin des années 1980, lesquelles figurent à la liste des activités désignées de l'annexe III du RPRT, sous le code SCIAN 4571 :

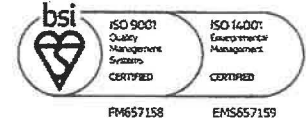
1. La présence antérieure d'une station-service sur le site à l'étude;
2. La présence antérieure de deux réservoirs souterrains sur le site à l'étude, le premier situé à la limite est et le second situé à la limite sud du site à l'étude;
3. La présence antérieure de bâtiments sur la partie nord-ouest et centrale du site à l'étude (remblai, ancien système de chauffage et matériaux de construction);
4. La présence de contamination sur le site à l'étude, notamment en BTEX révélée par l'étude antérieure.

L'objectif du mandat consistait à vérifier la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de la propriété, en lien avec la présence passée d'une activité visée par l'annexe III du RPRT, de même que les risques potentiels de contamination mis au jour lors de l'ÉES phase I effectuée par notre firme en décembre 2025 (N./Réf. 12308).

Les travaux de terrains ont consisté à la réalisation de 13 sondages, incluant 10 tranchées



1505, rue Dickson
Montréal (Québec) H1N 3T4
TÉL. : 514 722-1451
Fax : 514 879-8367



identifiés TE1 à TE10 et 3 forages identifiés F1 à F3, convertis en les puits d'observation pour le prélèvement d'échantillons de sols et d'eau souterraine. Au total, 30 échantillons de sols, incluant 3 duplicatas, ont été transmis au laboratoire et soumis à un programme analytique portant sur les paramètres des HP C₁₀-C₅₀, HAP, métaux, composés phénoliques, MTBE et COV. De plus, quatre échantillons d'eau souterraine incluant un duplicata ont été prélevés dans les puits PO-1 à PO-3 et transmis au laboratoire dument accrédité pour analyse pour les mêmes paramètres.

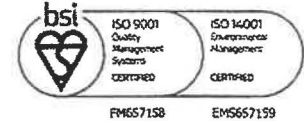
Les résultats analytiques indiquent que des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT en COV, HAP, HP C₁₀-C₅₀, et en métaux ont été identifiées sur le site aux emplacements suivants :

- Aux emplacements des sondages TE2, TE4, TE10 et F2, les résultats analytiques indiquent que des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC ont été mesurées dans les échantillons TE2-5, TE4-3, TE10-7 et F2-T3-1, plus spécifiquement :
 - TE2-5 : entre 2,30 et 2,80 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des COV et HAP;
 - TE4-3 : entre 1,50 et 2,00 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des métaux;
 - TE10-7 : entre 3,60 et 4,00 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des COV;
 - F2-T3-1 : entre 3,05 et 3,51 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des COV;
- Aux emplacements des sondages TE1, TE3 et TE7, les résultats analytiques indiquent que des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures à l'annexe II du RPRT, soit dans la plage B-C du MELCCFP, ont été mesurées aux emplacements suivants :
 - Dans l'échantillon TE1-4 prélevé entre 1,90 et 2,40 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀;
 - Dans les échantillons TE3-2 et TE3-7 prélevé respectivement entre 1,10 et 1,60 m et de 3,50 et 4,00 de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀, HAP métaux ou COV;
 - Dans l'échantillon TE7-3 prélevé entre 1,60 et 2,20 m de profondeur sous la surface actuelle des sols pour les paramètres des HAP;

Les résultats analytiques pour tous les autres échantillons sont inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.



1505, rue Dickson
Montréal (Québec) H1N 3T4
Tél. : 514 722-1451
Fax : 514 879-8367



Le volume des sols contaminés dont le niveau de contamination est supérieur aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT est de l'ordre de 2234m³, affectant une surface totale d'environ 1253 m². Les volumes approximatifs sont résumés ci-après :

- Un volume estimé à 755 m³ de sols présentant des concentrations en HAP, métaux et/ou COV supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC, affectant une surface approximative de 685 m²;
- Un volume estimé à 1478 m³ de sols présentant des concentrations en HAP, HP C₁₀-C₅₀, métaux et/ou COV supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, soit dans la plage B-C du MELCCFP, affectant une surface approximative de 697 m².

Par ailleurs, un volume approximatif de 1925 m³ de sols présentant des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT serait présent sur le site.

Aucun dépassement des critères de résurgence en eau de surface (RES) ni des seuils d'alertes retenus ainsi que les normes du *Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux* de la CMM n'a été observé pour tous les paramètres analysés en aval hydraulique du site. Des détections ont toutefois été relevées pour les paramètres des métaux, mais elles demeurent inférieures aux critères du RES et aux seuils d'alertes applicables. Par ailleurs, un dépassement du seuil d'alerte pour la résurgence en eau de surface a été noté pour le paramètre du cuivre à l'endroit du puits PO-3. Il est à noter toutefois, que cette concentration a été mesurée en amont du site et que les concentrations mesurées en aval de ce dernier respectent les critères et seuils d'alertes pour le paramètre du cuivre pour la résurgence ainsi que les normes du *Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux* de la CMM. De plus, toutes les concentrations en cuivre mesurées dans les sols sur ce site sont inférieures au critère A du Guide d'Intervention.

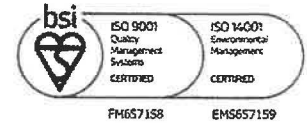
Bien que les résultats analytiques n'aient montré aucune contamination de l'eau souterraine. Nous recommandons d'entreposer l'eau accumulée dans des conteneurs étanches, dans les fonds d'excavations ou des bassins fabriqués à l'aide de géomembranes installées sur le fond et les parois d'une excavation, de procéder à une analyse supplémentaire des paramètres du *Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux* de la CMM et ses modifications en vigueur, et de les gérer en fonction des résultats analytiques obtenus lors des travaux de réhabilitation.

S'il y a présence de phase flottante à la surface de l'eau accumulée dans les excavations, celle-ci sera récupérée avant d'entreposer l'eau. Le matériaux absorbants utilisés et les LIL récupérés devront être gérés dans des lieux récepteurs autorisés, le cas échéant.

Compte tenu de la présence de sols dont le niveau de contamination est supérieur aux valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sur la propriété, nous recommandons de procéder à



1505, rue Dickson
Montréal (Québec) H1N 3T4
Tél. : 514 722-1451
Fax : 514 879-8367



la réalisation d'une réhabilitation environnementale des secteurs identifiés comme étant problématiques.

Considérant qu'aucun dépassement de critères n'a été observé pour l'eau souterraine, il n'y a pas d'impact appréhendé au niveau du réseau d'égout municipal. Il n'y a pas non plus de risque réel de même qu'appréhendé sur la santé, les usages et l'environnement. De plus, aucune phase libre d'hydrocarbure liquide immiscible léger (phase flottante) ni liquide immiscible dense (phase dense) n'a été observée lors des travaux. De ce fait, aucun suivi de la qualité de l'eau souterraine n'est recommandé.

En vertu de l'article 31.53 de la LQE, le présent rapport doit être signé par un professionnel visé à l'article 31.42 de la LQE. Par ailleurs, un avis de contamination devrait être inscrit au registre foncier en vertu de l'article 31.58 de la LQE pour le lot 1 637 777.

Compte tenu des volumes de sols contaminés (inférieur à 10 000 m³), de l'absence sur le site de matières résiduelles dangereuses, d'amiante, de composés organiques chlorés volatils et de liquides immiscibles mesurables d'une part, et qu'aucune mesure de suivi de la qualité de l'eau souterraine n'a été recommandée, une déclaration de conformité (DC) devra être préparée en vertu de l'article 2.4 du RPRT et transmise au MELCCFP pour approbation.

Compte tenu du futur usage résidentiel du site, la valorisation de la pierre concassée présente sur le site, le cas échéant, sera conditionnelle au respect des valeurs limites prévues à l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), en plus du respect des exigences du RVMR.

De plus, pour que cette réutilisation soit exemptée d'une autorisation, l'ensemble des conditions prévues à l'article 284 du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE) devront être respectées, notamment en ce qui concerne l'utilisation en surface, les épaisseurs maximales permises et l'élévation de la nappe phréatique.

Enfin, les quantités excédentaires de pierre concassée ne pouvant être réutilisées sur le site, le cas échéant, seront dirigées vers des sites autorisés, en conformité avec le RVMR, aux fins de valorisation externe. À défaut, elles seront acheminées vers des lieux de disposition appropriés.

Le Groupe SCP Environnement inc.

Abderrahmane Ramdani, M. ing.
Chargé de projets