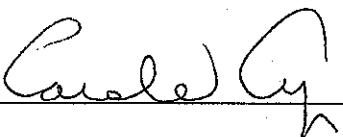


Ressources naturelles  
et Faune

Québec

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-02-10 à 13:18 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 15 946 006.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Propriétaire 4108973 Canada inc. Requérant Les Immeubles Dagenais inc.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

11 MARS 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE L'AVAL

15 946 006

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Laval, ce neuvième jour du mois de février de l'an deux mille neuf (2009).

**COMPARAÎT :** Les Immeubles Dagenais inc., personne morale légalement constituée ayant son siège social situé au 3036, rue Gisèle, Laval, (Québec), H7P 1Z1, agissant à la présente et représentée par Monsieur Pierre Dagenais.

(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 Laval d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence de contaminants 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 terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 les lots UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (1 265 848) et UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT TRENTÉ-CINQ (1 266 635) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 471, boulevard Curé-Labelle, dans la municipalité de Laval, (Québec).

(ci-après «l'Immeuble»)

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

L'entreprise 4108973 Canada inc. est propriétaire de l'Immeuble en vertu du titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 14 878 763. Cette entreprise est située au numéro civique 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, suite 1400, Montréal, (Québec), H3B 5E9.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval, et l'utilisation commerciale est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

**4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

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

- Caractérisation préliminaire phase I, 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec). Quéformat ltée, dossier 13620-E1, 1<sup>er</sup> février 2007.
- Caractérisation complémentaire phase II, 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec). Quéformat ltée, dossier 50373-E2, 22 mai 2008.
- Formulaire et résumé des études de caractérisation attestés par Nancy S. Berranger, experte habilitée selon l'article 31.65 de la Loi, et datés du 17 juin 2008.
- Formulaire et grille d'attestation des études de caractérisation attestés par Nancy S. Berranger, experte habilitée selon l'article 31.65 de la Loi, et datés du 31 juillet 2008.
- Plan de réhabilitation préparé par Nancy S. Berranger et daté du 31 juillet 2008.
- Lettre en réponse aux questions du MDDEP et plan de réhabilitation modifié préparés par Nancy S. Berranger, et datés du 25 septembre 2008.
- Formulaire d'attestation de compatibilité d'un projet de réutilisation avec l'état d'un terrain, préparé par Nancy S. Berranger, experte habilitée selon l'article 31.65 de la Loi, et daté du 13 novembre 2008.

Rapport de surveillance des travaux de réhabilitation environnementale, 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec), 30 janvier 2009, dossier no 50373-E3.

Formulaire et grille d'attestation de la réalisation de travaux de réhabilitation attestés par Nancy S. Berranger, experte habilitée selon l'article 31.65 de la Loi, et daté du 30 janvier 2009.

### **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Rapport de surveillance des travaux de réhabilitation environnementale, 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec), dossier no 50373-E3» daté du 30 janvier 2009, et contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés et éliminés;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 un énoncé à l'effet que le terrain ne contient plus de sols contaminés au-delà de la valeur « C » du MDDEP (annexe II, RPRT);
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine;
- 5.5 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 Nancy S. Berranger, en date du 30 janvier 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

### **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

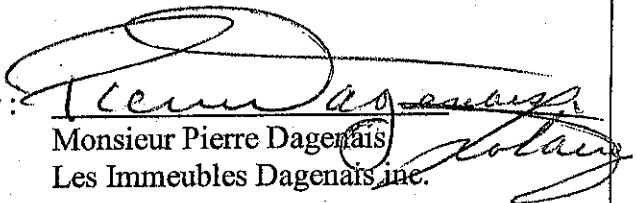
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ**

**Signature du Comparant :**

Par :

Monsieur Pierre Dagenais  
Les Immeubles Dagenais inc.



Terrebonne, le 9 février 2009

**ATTESTATION**

Je, soussignée, Louise-Ann Masse, 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 Terrebonne, province de Québec, ce neuvième (9<sup>e</sup>) jour de février de l'an deux mille neuf (2009).

Nom : Me Louise-Ann Masse

Qualité : notaire

Adresse : 227 boul. des Braves, bur. 104, Terrebonne, Québec, J6W 3H6  
notaire



Louise-Ann MASSE, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

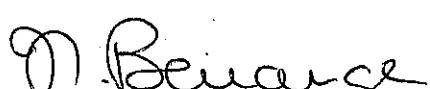
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec).	
N°s de lots : 1 265 848 et 1 266 635	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,579083°N Longitude : 73,789278°O
Nom du cadastre : du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Maître Steven Chaimberg	
Nom de l'entreprise : 4108973 Canada inc.	
Adresse : 250, boul. René-Lévesque O., suite 1400, Montréal	Code postal : H3B 5E9
N° de téléphone : (514) 925-6342	N° de télécopieur : (514) 925-5042
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé du rapport de surveillance des travaux de réhabilitation environnementale	
Firme : Quéformat ltée	
Auteur : Nancy S. Berranger, géologue, ÉESA	Date : le 30 janvier 2009

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.

NANCY SUZANNE BERRANGER

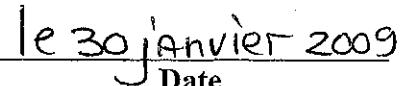
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

218

Numéro d'identification  
de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

**RÉSUMÉ DU RAPPORT DE SURVEILLANCE**  
**DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE**

**1. Localisation du terrain :**

Adresse : 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec)

Lot : 1 265 848 et 1 266 635, cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Laval

Coordonnées : DEG.MIN.SEC.NAD 83  
Latitude : 45,579083° N  
Longitude : 73,789278° O

**2. Étude de caractérisation :**

Rapport de surveillance des travaux de réhabilitation environnementale, 471, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec), Dossier 50373-E3, Quéformat ltée, daté du 30 janvier 2009.

**3. Bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain :**

Le site à l'étude a été occupé par un bâtiment depuis au moins 1942. Celui-ci a été occupé par un concessionnaire de tracteurs de ferme jusqu'à environ 1980, puis par un concessionnaire de camions avec un garage de mécanique associé entre 1980 et 2006. Le bâtiment était vacant depuis 2006.

La portion non construite du site est asphaltée et était utilisée comme espace de stationnement des camions.

Plusieurs réservoirs de produits pétroliers ont été présents sur le site, soit : un réservoir hors-sol d'huiles usées à l'intérieur du bâtiment, deux réservoirs souterrains d'huiles usées d'une capacité respective de 2 275 et 4 546 litres situés à l'ouest et au nord du bâtiment et un réservoir souterrain d'huile à chauffage d'une capacité de 2 275 litres. De plus, un séparateur d'huile était présent dans la partie nord du bâtiment.

**4. Description du terrain :**

Dimension du terrain : 6 713,9 mètres carrés

Aménagement : le terrain est actuellement vacant, mais un projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial est en cours

Zonage : commercial

**5. Résumé des travaux de réhabilitation :**

Les travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation ont consisté en l'excavation et l'expédition hors site dans un lieu autorisé des sols dont la qualité environnementale était supérieure à la valeur « C » du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP). Les échantillons prélevés au droit des fonds et parois des excavations ont indiqué que les objectifs de la réhabilitation avaient été atteints et que les sols laissés en place respectent les valeurs limites applicables au zonage du site.

**RÉSUMÉ DU RAPPORT DE SURVEILLANCE**  
**DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE (SUITE)**

**5. Résumé des travaux de réhabilitation (suite) :**

Un total de 1 219,99 tonnes métriques de sols ou matériaux « >C »<sup>(1)</sup> a été excavé et acheminé au site d'élimination Solution Eau-Air-Sol.

<sup>(1)</sup> « >C » : Les concentrations en contaminants sont supérieures aux critères de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* et inférieures aux normes de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés*.

Lors des travaux d'excavation, des accumulations d'eau étaient présentes au fond des excavations. Celles-ci ont été pompées par la firme Ecolovac inc. De plus, des travaux de pompage au droit d'un des puits d'observation aménagés sur le site lors des études de caractérisation ont également été effectués. Les analyses chimiques effectuées sur les échantillons d'eau prélevés au droit de ce puits suite à ces travaux ont indiqué que la qualité environnementale de l'eau s'était améliorée. Cependant, la qualité environnementale de l'eau au droit de ce puits excède toujours le critère *Eau de surface et égouts* du MDDEP pour le paramètre des hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>).

**6. Migration de contaminants :**

Une migration des contaminants associés aux produits pétroliers hors site n'est pas soupçonnée, car les sondages à proximité des limites de propriété n'ont indiqué aucun dépassement du critère « C ». De plus, la qualité de l'eau souterraine des puits d'observation réalisés à proximité des limites du site respectait le critère *Eau de surface et égouts* pour les paramètres associés aux produits pétroliers. Finalement, il est estimé que suite à l'enlèvement des sols contaminés, la contamination locale de l'eau souterraine au droit de l'emplacement antérieur du réservoir souterrain s'atténuerait.

**7. Installation de captage et cours d'eau :**

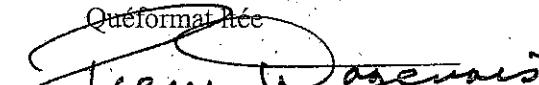
Aucun puits utilisé pour l'alimentation en eau potable ni cours d'eau n'est répertorié dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude.

**8. Signature :**

Préparé par :

  
 Nancy S. Berranger, géologue, ÉESA  
 Quéformat Inc.

Contresigné par :

  
 Monsieur Pierre Dagenais

Lieu et date :

  
 Terrebonne Le 9 Février 2009