

Laval, le 5 novembre 2008

Monsieur Guy Collard, greffier  
Service du greffe  
Ville de Laval  
1, Place du Souvenir  
C.P. 422, succursale Saint-Martin  
Laval (Québec) H7V 3Z4

N/Réf. : 7610-13-01-0062910

Objet : Réception d'un avis de décontamination

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu un avis de décontamination enregistré au registre foncier conformément à l'article 31.59 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE). Vous trouverez copie de cet avis en annexe. Ce dernier vise le terrain situé sur le lot 1 178 288 du cadastre du Québec situé au 5750, boulevard Des Laurentides à Laval.

Nous tenons à vous rappeler que la LQE prévoit à l'article 31.68 que :

*Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier, en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire; cette obligation s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires, à tout organisme qui, en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 31.47 ou du troisième alinéa de l'article 31.58, reçoit du ministre copie de l'un des documents mentionnés dans ces dispositions. Les informations contenues dans cette liste ont un caractère public. La délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

...2

Bureau de Montréal  
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860  
Montréal (Québec) H1T 3X9  
Téléphone : 514 873-3636  
Télécopieur : 514 873-5662  
Internet : [www.mndep.gouv.qc.ca](http://www.mndep.gouv.qc.ca)

Bureau de Laval  
850, boulevard Vanier  
Laval (Québec) H7C 2M7  
Téléphone : 450 661-2008  
Télécopieur : 450 661-2217

Bureau de Lanaudière  
100, boulevard Industriel  
Repentigny (Québec) J6A 4X6  
Téléphone : 450 654-4355  
Télécopieur : 450 654-6131

Bureau des Laurentides  
300, rue Sicard, bureau 80  
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5  
Téléphone : 450 433-2220  
Télécopieur : 450 433-1315

Lors de l'adoption des modifications à la LQE, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) a également été modifiée afin de préciser le rôle des municipalités dans la gestion des terrains contaminés. Nous vous invitons à consulter le lien Internet suivant afin de vous familiariser avec ces modifications : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à monsieur Henrik Amirian que vous pouvez rejoindre au numéro de téléphone (450) 661-2008, poste 309.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.

La directrice adjointe de l'analyse et  
de l'expertise de Montréal et de Laval,



Brigitte Bérubé, chimiste, M.Sc.

BB/ha

p.j. Avis de décontamination

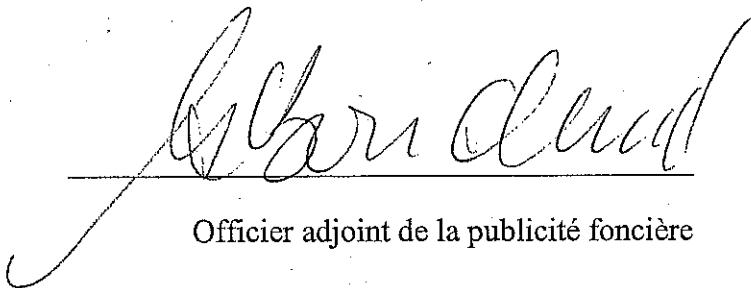
BB/HA/9056-1366.d06

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2008-10-16 à 10:40 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 15 673 212.*



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 :	Requérant 9056-1366 Québec inc.

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

30 OCT. 2008

DIRECTION RÉGIONALE DE L'AVANTAGE

2008-10-16

15673212

## CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

## 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

Ville de Montréal, ce dixième jour d'octobre deux mille huit (2008).

COMPARAÎT :

9056-1366 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée suivant la *Loi sur les compagnies partie 1A*, ayant son siège social au 100, boulevard Alexis-Nihon, suite 409, en la Ville de Montréal (Saint-Laurent), Province de Québec, H4M 2N9, représentée par David OWEN, président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du dixième jour d'octobre deux mille huit (2008).

(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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de réhabilitation environnementale 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, et le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant

- 1.1.1 Le lot 1 178 288 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.1.2 portant l'adresse civique 5750, boulevard des Laurentides dans la Ville de Laval (Québec);

(Ci-après « L'immeuble »)

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

30 OCT. 2008

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

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

**9056-1366 QUEBEC INC.** 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 Laval sous le numéro 14 600 033 et son siège social est 100 Alexis-Nihon, Suite 409, Montréal (Arrondissement de Saint-Laurent), Province de Québec, H4M 2N9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations commerciale et résidentielle sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

**4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation présenté par Sanexen Services Environnementaux Inc. (Sanexen) en octobre 2008 (Plan de réhabilitation) portant le numéro RA07-357-3.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de *Réhabilitation Environnementale – Propriété située au 5750, boulevard des Laurentides à Laval, Octobre 2008, N/Réf : RA07-357-3*, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis de décontamination et contient les informations suivantes :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 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 Bernard MEUNIER, directeur - Restauration de sites, expert certifié par le Ministère de l'Environnement (section IV.2.1 de la LQE) dont copie conforme du formulaire d'attestation dûment complété est annexée.

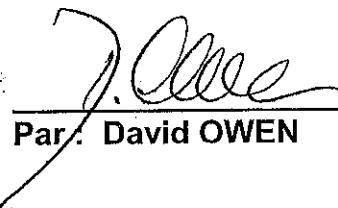
#### **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : Avis de contamination publié au bureau de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 14 895 630 .

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 SIGNE**  
**A Montréal, ce dixième jour d'octobre deux mille huit (2008).**

9056-1366 QUEBEC INC.



---

Par: David OWEN

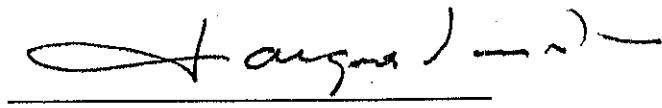
#### **ATTESTATION**

Je, soussigné, Jacques Dorais, 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 dixième jour d'octobre deux mille huit (2008).

Jacques Dorais, notaire  
2430 boul. Marcel Laurin  
Montréal, (St-Laurent), Québec  
H4R 1J9



---

Jacques Dorais, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### REALISATION DE TRAVAUX DE REHABILITATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 5750, boulevard des Laurentides à Laval	
N° de lots : 1 178 288	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 5 053 656 mN Longitude : 597 215 mE.
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE</b>	
Nom : M. David Owen	
Nom de l'entreprise : 9056 1366 Québec inc.	
Adresse : 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 409, Montréal (Québec)	Code postal : H4M 1N9
N° de téléphone : (514) 651-6032	N° de télécopieur : (514) 744-9169
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : "Réhabilitation environnementale - Propriété située au 5750, boulevard des Laurentides à Laval, Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-357-3, octobre 2008.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Dominique Paquin et Bernard Meunier	Date : Octobre 2008

Après vérification du rapport final des travaux de réhabilitation, j'atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux exigences du plan de réhabilitation, préalablement autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

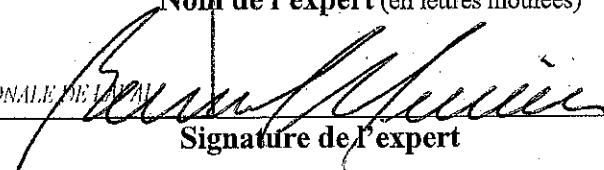
MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

30 OCT. 2008

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT  
DU SUD-OUEST

  
Signature de l'expert

143

Numéro d'identification  
de l'expert

6 octobre 2008

Date

p. j. Grille d'attestation pour la réalisation de travaux de réhabilitation

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 5750, boulevard des Laurentides à Laval », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-357-3, octobre 2008.

L'entreprise 9056 1366 Québec inc. a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de réaliser les travaux de réhabilitation environnementale du terrain situé au 5750, boulevard des Laurentides à Laval visant à le rendre compatible avec un développement commercial. Le terrain est représenté par le lot 1 178 288 du cadastre du Québec et les coordonnées UTM (NAD83) désignant le terrain étudié sont 5 053 656 mN et 597 215 mE.

L'entreprise 9056 1366 Québec inc. est propriétaire du site à l'étude, où un garage de mécanique automobile était en opération. Ce terrain a supporté, durant plusieurs années, une station-service, activité (code SCIAN<sup>1</sup> 4471) listée à l'annexe III du RPRT<sup>2</sup>. Les travaux de réhabilitation s'inscrivent dans le cadre de l'article 31.53 de la LQE<sup>3</sup>, soit un changement d'usage projeté. De plus, la présente étude est soumise au processus réglementaire en vertu de la section IV.2.1 de la LQE. Elle a donc été réalisée conformément au Guide<sup>4</sup> et attestée par un expert certifié par le MDDEP<sup>5</sup>.

Les travaux de réhabilitation ont été effectués sur la base de l'information disponible dans le rapport attesté de caractérisation environnementale émis par Sanexen en novembre 2007<sup>6</sup> et conformément au plan de réhabilitation<sup>7</sup> approuvé par le MDDEP et les lettres de Sanexen émises les 14 et 22 janvier 2008 à titre d'addenda au plan.

Les activités de restauration se sont déroulées entre les 3 et 9 septembre 2008. Les travaux de réhabilitation ont débuté suite au démantèlement du bâtiment par le propriétaire.

Au total, un volume approximatif de 200 m<sup>3</sup> de sols a été excavé de la propriété, dont 112,65 t.m. de sols contaminés dont les concentrations sont supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT et qui ont été expédiées chez Décontam inc. à Montréal.

...2

1. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord.
2. « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains », 2003.
3. « Loi sur la qualité de l'environnement »
4. « Guide de caractérisation des terrains », ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 2003.
5. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
6. « Caractérisation environnementale de site (Phases I et II) – Propriété située au 5750, boulevard des Laurentides à Laval », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-357-1, novembre 2007.
7. « Plan de réhabilitation soumis au MDDEP – Propriété située au 5750, boulevard des Laurentides à Laval », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA07-357-2, novembre 2007 (incluant son addenda).

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

1471, boul. Lionel-Boulet, suite 32  
Varennes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990  
Télécopieur : 450 652-2290  
Courriel : [info@sanexen.com](mailto:info@sanexen.com)  
<http://www.sanexen.com>

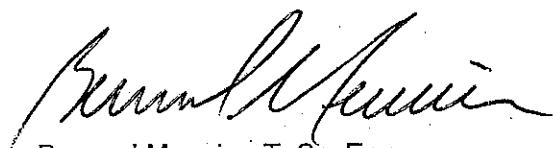
30 OCT. 2008

DIRECTION RÉGIONALE DE L'AVAIL

Tous les résultats analytiques des échantillons de fond et de parois prélevés dans l'excavation finale respectent les valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour les paramètres analysés.

Les travaux de remblayage étaient sous la responsabilité du client. Le remblayage des fonds d'excavation (jusqu'à 1 m de la surface) a été effectué à l'aide des sols de surface qui montraient des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT tandis que le premier mètre a été remblayé à l'aide de sable et de pierre concassé provenant d'une carrière locale.

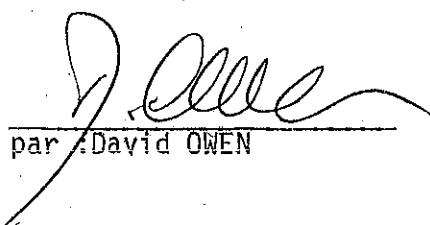
Suite aux travaux de réhabilitation réalisés sur la propriété, celle-ci respecte désormais les exigences du MDDEP pour un terrain à vocation commerciale.



Bernard Meunier, T. Sc. Env.  
Directeur de projets  
Expert certifié par le MDDEP  
(section IV.2.1 de la LQE)

CONTRESIGNE par 9056-1366 QUEBEC INC. représentée par David OWEN, son président  
à Montréal, Québec, le 10e jour d'octobre 2008.

9056-1366 Québec Inc.

  
par David OWEN