

Ressources naturelles
et Faune

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-06-30 à 12:11 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 16 326 609.*

Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	Gestion SLP Inc.

2009-06-30

12:11
heure-minute

16 326 609

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Terrebonne, ce trentième jour du mois de juin de l'an deux mille neuf
(30/06/2009).

COMPARAÎT : Gestion SLP Inc., personne morale légalement constituée
ayant son siège social situé au 385 Place Ardennes,
Mascouche, Québec, J7L 0A2, agissant à la présente et
représentée par Monsieur Stéphane Auger.

'09 JUN 30 PM 12:11

(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 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 terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 le lot TROIS MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-ET-UN (3 877 361) au cadastre du Québec,
circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 73 boulevard Sainte-Rose, dans la municipalité de
Laval, Québec.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

L'entreprise Gestion SLP 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 14 681 251. Cette entreprise est située au numéro civique 385 Place Ardennes, Mascouche, Québec, J7L 0A2.

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. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation :

Document no 1 : Évaluation environnementale phase 1 et caractérisation environnementale phase 2, dossier SLGS-001-074-001-R1 Laboratoire de Construction 2000 Inc., 7 mai 2009.

Document no 2 : Caractérisation environnementale préliminaire des sols, dossier EQIZ-003-074-000-R01 Laboratoire de Construction 2000 Inc., 19 novembre 2008.

contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis 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 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 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 Jean Paquette, en date du 12 mai 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

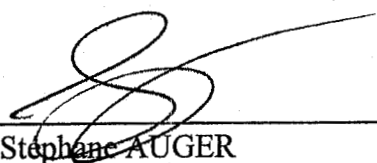
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE CONTAMINATION

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

Signature du Comparant :

Par :


Stéphane AUGER
Gestion SLP Inc.

Terrebonne, le 30 juin 2009
Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Pierre Dagenais, notaire, atteste que :

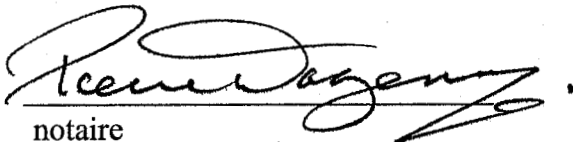
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant**;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Terrebonne, province de Québec, ce 30^e jour du mois de juin de l'an deux mille neuf (2009).

Nom : Pierre Dagenais

Qualité : notaire

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


notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 73, boul. Sainte-Rose, Laval (Québec)	
N ^{os} de lots : Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 du cadastre du Québec	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,621° Longitude : -73,779°
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom du client: Gestion SLP inc., Monsieur Pierre Auger	
Nom du propriétaire: Idem	
Nom de l'entreprise : Idem	
Adresse : 385, place Ardennes, Mascouche (Québec)	Code postal : J7L 0A2
N ^o de téléphone : 450-968-1414	N ^o de télécopieur : (450) 968-1441
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION —« Évaluation environnementale phase 1 et caractérisation environnementale phase 2, Projet intégré « Place Fortin », Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 à Laval, (Québec) » et « Caractérisation environnementale préliminaire des sols, Projet intégré « Place Fortin » à Laval, (Québec) ».	
Dossier : SLGS-001-074-001-RE1 (3 pages)	
Firme : Laboratoire de Construction 2000 inc.	
Auteur : Jean Paquette, ing., M.Sc.A.	Date : 11 mai 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.

JEAN PAQUETTE
Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

141
Numéro d'identification
de l'expert

12 mai 2009
Date

p. j. Résumé des études de caractérisation (3 pages)
Laboratoire de Construction 2000 inc.
Dossier : SLGS-001-074-001
[S:\Data2009\Env2009\SLGS-001-074-001 GESTION SLP INC\SLGS-001-074-001-A2.doc]

Attestation No :
SLGS-001-074-001-A2



RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION
(Dossier SLGS-001-074-001-RE1) – 12 mai 2009

1. « Évaluation environnementale phase 1 et caractérisation environnementale phase 2, Projet intégré « Place Fortin », Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 à Laval, (Québec) », Projet : SLGS-001-074-001-R1, pour Gestion SLP inc., par Jean Paquette, ing., M.Sc.A., Laboratoire de Construction 2000 inc., 7 mai 2009
2. « Caractérisation environnementale préliminaire des sols, Projet intégré « Place Fortin » à Laval, (Québec) », pour EQUILUQS INGÉNIERIE, dossier : EQIZ 003-074-000-R01, par Jean Paquette, ing., M.Sc.A., Laboratoire de Construction 2000 inc., 19 novembre 2008

La propriété est identifiée comme suit :

- # civique : 73, boulevard Sainte-Rose, Laval
- Désignation cadastrale : Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 du cadastre du Québec
- Coordonnées : Latitude : 45,621° Longitude : -73,779°
- Propriétaire actuel : Gestion SLP inc.
- Usage antérieur : Résidence et commerce de distribution d'huile à chauffage et de station d'essence et de diesel.
- Usage actuel : Terrain vacant
- Usage projeté : Bâtiments résidentiels en rangée
- Zonage : Zone R-1002 : Zone résidentielle autorisant les habitations bifamiliales isolées et jumelées; les habitations bifamiliales contiguës comportant un ensemble d'au plus trois (3) bâtiments; les usages domestiques.
Cette zone fait partie d'un territoire patrimonial du secteur de Sainte-Rose soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.).

La propriété, alors utilisée comme résidence, a été acquise en 1944. Tout en étant occupée comme résidence, des activités commerciales y ont été exercées :

- a) activité de vente de bois de chauffage en 1952;
- b) activité de vente de charbon en sac de 1956 à 1967;
- c) activité de livraison d'huile à chauffage à partir de 1958;
- d) installation de réservoirs souterrains en acier pour vente d'essence et diesel en 1984;
- e) réservoirs en acier remplacés par un réservoir en fibre de verre en 1993;
- f) cessation de l'activité de vente de carburant en 2004;
- g) enlèvement des réservoirs et démolition des bâtiments en 2007.

La propriété à l'étude est localisée à l'emplacement autrefois connu sous le numéro civique 73, boulevard Sainte-Rose dans le quartier Sainte-Rose de la Ville de Laval, à une centaine de mètres à l'Est de l'intersection de cette artère avec la terrasse Dufferin. La propriété rejoint également les rues Saint-Joseph au Nord et Napoléon à l'Est. De façon générale, la surface du

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361
Cadastre du Québec

2 / 3

Le 12 mai 2009

Dossier : SLGS-001-074-001-RE1

terrain est en terre et en pierre concassée, suite à la démolition des bâtiments qui occupaient les lieux. Une légère dépression est observée à l'emplacement qu'occupait le bâtiment utilisé comme résidence. La topographie générale est légèrement ondulée avec une dénivellation d'un peu plus de 1 m. La propriété est de forme irrégulière. Elle mesure environ 60 m le long du boulevard Sainte-Rose et sa profondeur maximale est de l'ordre de 68 m. Sa superficie totale est de 2 964 m². La propriété est desservie par les réseaux d'égouts et d'aqueduc.

Les études s'inscrivent dans le contexte d'un changement d'usage d'une activité visée par le Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). La propriété n'a pas servi à l'entreposage de matières résiduelles.

Les secteurs potentiellement contaminés sont :

- i. présence antérieure de réservoirs souterrains;
- ii. présence d'îlot de pompes distributrices de carburants;
- iii. présence antérieure d'un réservoir hors sol d'huile à chauffage à l'extérieur d'un bâtiment.

Huit (8) puits d'exploration et cinq (5) forages dont trois (3) avec installation de puits d'observation et d'échantillonnage de l'eau souterraine ont été réalisés. Les substances visées dans les sols et l'eau souterraine sont : les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) ou les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes).

L'identification des critères s'appliquant à la propriété et l'évaluation du niveau de contamination dans le sol a été faite en considérant que l'usage auquel est destinée la propriété, tel que permis par le zonage, est un usage « résidentiel ». En conséquence, tel que précisé à l'article 1 du RPRT, les valeurs limites applicables à la propriété sont celles de l'annexe I du RPRT, i.e. le critère générique « B » de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.

La caractérisation environnementale des sols a permis d'identifier des secteurs nécessitant des interventions de réhabilitation car les contaminants visés sont détectés en concentration supérieure au critère « B », sans toutefois que le critère « C » ne soit excédé, et ce, aux endroits suivants :

- i. En profondeur dans le forage F-203 situé au Nord-Est de la propriété, sur le lot 3 877 361 qui faisait partie de l'ancienne portion de la rue Saint-Joseph, située à l'arrière du garage des camions, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ sont présents ;
- ii. Dans le remblai de surface au sondage PU-103, entre le garage de camions, l'îlot de pompes et la fosse du réservoir, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ sont présents.



Le tableau No 1 présente les volumes des sols contaminés dans la plage « B-C » estimés selon la méthode reconnue des polygones. Ce tableau précise la superficie des zones ainsi que la profondeur et l'élévation du dessus et du dessous de la zone.

Tableau No 1 : Volumes estimés de sols contaminés « B-C »

Niveau de contamination	Secteur	Surface, m ²	Prof, de	Prof, à	Élev, de	Élev, à	Épaisseur, m	Volume estimé, m ³
« B-C »	F-203	200	1,5	3,7	27,00	24,80	2,2	440
	PU-103	80	0,0	1,3	28,37	27,07	1,3	104
TOTAL :								544

Les critères applicables à l'eau souterraine de la propriété sont un aquifère de classe III, les critères de résurgence ou de rejet à l'égout, la présence d'une phase flottante, et la présence d'une source de contamination.

- Aucun indice organoleptique de contamination et aucune phase libre n'ont été notés lors de la purge des puits ou lors de leur échantillonnage;
- Les résultats d'analyses indiquent que des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ sont détectés mais en concentration inférieure aux critères;
- Du benzène, du toluène, de l'éthylbenzène et des xylènes du groupe des HAM sont également détectés mais en concentration inférieure aux critères;
- Des substances associées aux HAP sont également détectées. Les concentrations mesurées sont également inférieures aux critères, sauf pour le benzo(a)pyrène présent en concentration supérieure au critère pour fins de consommation.

Bien que la présence de contaminants associés aux hydrocarbures, dont le benzo(a)pyrène en concentration supérieure au critère pour fins de consommation, ne permet pas l'utilisation de l'eau de surface pour fins de consommation, l'eau souterraine ne requiert pas d'intervention particulière.

JEAN PAQUETTE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

Dossier : SLGS-001-074-001-RE1

141Numéro d'identification
de l'expert

12 mai 2009

Date

