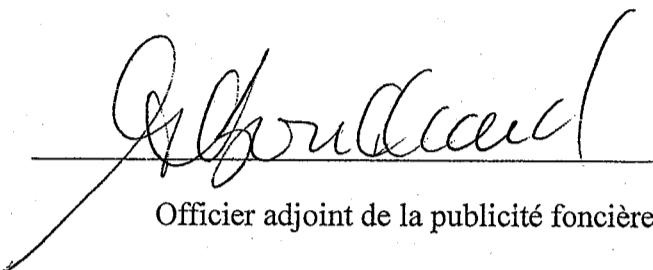


ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-08-31 à 10:40 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 16 505 208.*

  
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 6647821 CANADA INC.

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

25 SEP. 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

16505208

## 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

Brossard, ce vingt-septième jour d'août deux mille neuf (27 août 2009).

## COMPARAÎT :

6647821 CANADA INC., compagnie légalement constituée, ayant son siège social au 1885, rue Saint-Louis, Bureau 101, Gatineau, Québec, J8T 6G4, ayant une place d'affaires au 2100, boulevard Dagenais Ouest à Laval, Province de Québec, H7L 5X9, représentée par Madame Lorraine BOURDEAU, sa représentante dûment autorisée à cette fin aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du vingt-sept juin deux mille sept (27-06-2007) et dont copie demeure annexée à la minute 31,389 du répertoire du notaire soussigné, laquelle résolution est toujours en vigueur pour n'avoir été ni amendée ni révoquée, ainsi que le déclare ladite représentante.

(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 numéro QUATRE MILLIONS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT TRENTÉ-TROIS (4 179 533) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 1430 et 1436, boulevard Saint-martin Ouest dans la ville de Laval (Québec).

(ci-après « l'Immeuble »)

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

6647821 CANADA 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

25 SEP. 2009

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES PARCS  
DU QUÉBEC

Laval sous le numéro et son siège social est le 2100, boulevard Dagenais Ouest en la Ville de Laval, Québec, H7L 5X9.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation effectuée en juin deux mille neuf (2009) et portant le numéro de référence PL054033-612, 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 localisation et les volumes en surface et en profondeur des sols contaminés;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

Ce résumé est attesté par Louis CYR en date du neuf juillet deux mille neuf (9 juillet 2009), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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 SIGNE à Brossard, le vingt-sept août deux mille neuf (27 août 2009).

6647821 CANADA INC.

Par :

*Lorraine Bourdeau*  
Lorraine BOURDEAU

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Michel AUBERTIN, 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 Brossard, province de Québec, ce vingt-sept août deux mille neuf (27 août 2009).

Nom : Me Michel AUBERTIN

Qualité : notaire

Adresse : 1700 boulevard Provencher bureau 100  
Brossard, (Québec)

J4W 1Z2

Me Michel AUBERTIN, notaire



## FORMULAIRE D'ATTESTATION

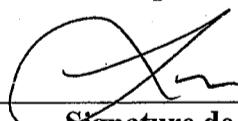
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : Le Martingal, au 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval	
N°s de lots : 1 469 686	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 5 046 825 m. N Longitude : 599 600 m E
Nom du cadastre : du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Marc-André Lagacé	
Nom de l'entreprise : Le Martingal (6647821 Canada inc.)	
Adresse : 2100, boul. Dagenais Ouest, Laval	Code postal : H7L 5X9
N° de téléphone : 450.973.4144	N° de télécopieur : 450.973.1127
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : A- Caractérisation Environnementale complémentaire de site, Propriété située aux 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval (Québec), N/Réf. : PL054033-612. B- Mise à jour de l'étude environnementale, Propriété située aux 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval (Québec), N/Réf. : PL054033-7411.	
Firme : Technisol	
Auteur : Marc Desaulniers et Louis Cyr	Date : Novembre 2005 et 29 novembre 2006

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.

LOUIS CYR

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

104

Numéro d'identification  
de l'expert

09 juillet 2009  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Projet : Caractérisation Environnementale complémentaire de site, Propriété située aux 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval (Québec), Technisol Environnement, N/Réf. : PL054033-612, Novembre 2005

Mise à jour de l'étude environnementale, Propriété située aux 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval (Québec), Technisol, N/Réf. : PL054033-7411, 29 Novembre 2006.

Auteur : Marc Desaulniers et Louis Cyr, Technisol (maintenant Dessau inc.)

Date : Juin 2009

### 1.0 LOCALISATION DU SITE

La propriété à l'étude porte les numéros civiques 1430 et 1436, boulevard Saint-Martin Ouest et 1720, rue Mc Namara, à Laval, Québec. Elle est désignée par le lot 1400-026 du cadastre de Québec qui remplace les lots 349-294, 349-298, 349-299 et 349 ptie du cadastre de la Paroisse Saint-Martin. La propriété est localisée aux coordonnées 599600m.E et 5046825m.N selon la projection UTM, NAD 83.

### 2.0 HISTORIQUE DU SITE

Les recherches historiques ont permis de constater que le site était anciennement à vocation agricole et qu'il a été occupé par un bâtiment et un stationnement d'un concessionnaire automobile, depuis environ 1978. Auparavant, un autre édifice occupait le côté nord-ouest du site depuis environ 1969. Mentionnons que la partie sud-est de la propriété semble avoir demeurée à vocation agricole jusqu'en 1983 et une station-service bordant le côté nord-est du site est présente depuis 1972.

### 3.0 DESCRIPTION DU SITE

La propriété à l'étude est constituée d'un terrain d'une superficie de 7 501,7 m<sup>2</sup>. Sur la partie nord-ouest de la propriété, on trouvait un bâtiment qui abritait les bureaux de vente de la firme Place Prescon ltée au 1430, boulevard Saint-Martin Ouest et un ancien concessionnaire automobile de marque KIA avec un atelier de mécanique automobile, des bureaux administratifs ainsi qu'une salle de montre d'automobiles au 1436, boulevard Saint-Martin Ouest. Notons que ce bâtiment est maintenant démolie mais la dalle de béton de ciment du plancher et les fondations sont encore en place. On retrouve une aire asphaltée entre le bâtiment démolie et le boulevard Saint-Martin.

Le côté sud-est du terrain à l'étude était constitué d'un stationnement asphalté relié aux activités de l'ancien concessionnaire automobile. Ce stationnement est maintenant remplacé par un stationnement souterrain et un bâtiment résidentiel de 13 étages.

Le zonage de la propriété est centre-ville (CV) permettant un usage commercial et résidentiel, selon les spécifications de la réglementation municipale.

Les principales infrastructures souterraines notées sur la propriété sont les conduits d'aqueduc et d'égout desservant la propriété. Par le passé, les matières dangereuses résiduelles observées sur le site consistaient en de l'huile usée entreposée dans un (1) réservoir hors terre d'une capacité de 1 135 litres dans l'atelier mécanique du concessionnaire automobile. Les secteurs du site identifiés comme étant affectés par la présence de contaminants, soit des hydrocarbures, dans le cadre des études antérieures sont résumés à la section suivante.

## 4.0 ÉTUDES ANTÉRIEURES

Deux (2) réservoirs souterrains d'huile usée ont été démantelés en 1998. Un programme d'échantillonnage de sol a été réalisé dans le cadre du démantèlement des réservoirs par la firme *Enviracte inc.* Mentionnons qu'un (1) réservoir d'une capacité d'environ 1 135 litres était situé sur le coin extérieur sud-ouest du bâtiment occupant le site et le deuxième réservoir d'environ 2 270 litres était localisé sous le bâtiment dans le secteur de l'atelier mécanique. Les résultats du programme d'échantillonnage de sol sont résumés comme suit :

- le sol formant la paroi ouest (échantillon : PF2-3) de la fosse du réservoir localisé sur le coin extérieur sud-ouest du bâtiment a révélé une teneur en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> à un niveau supérieur au critère « C » de la *Politique* du MDDEP; et
- le sol formant la paroi ouest (échantillon : PF3-3) et le fond (échantillon F-3) de la fosse du réservoir situé dans l'atelier mécanique a indiqué une concentration en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> à un niveau supérieur au critère « C » de la *Politique* du MDDEP.

Une étude de caractérisation environnementale, Phase II a été complétée en février 2005 par la firme *LVM-Fondatec* sur la partie sud-est de la propriété, comprise entre la limite sud-est du bâtiment occupant le site et de la propriété. Les résultats de la caractérisation environnementale sont résumés comme suit :

- les résultats d'analyses de sol ont révélé que la concentration des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et de certains composés parmi les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) était supérieure aux critères « B » du MDDEP dans le forage PO-2-05, et ce, sur un intervalle de profondeur d'environ 3,8 à 6,1 m. Mentionnons qu'un composé parmi les HAP avait une concentration supérieure aux critères « C » du MDDEP. Également, la concentration des HAP était supérieure aux critères « B » du MDDEP dans le forage F-4-05 (0,5 à 1,5 m);
- les résultats d'analyses d'échantillons d'eau souterraine ont indiqué que la concentration des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> était supérieure au critère de resurgence dans les eaux de surface ou d'infiltration dans les égouts du MDDEP et inférieure à la norme municipale de la ville de Laval dans le puits d'observation PO-2-05. La concentration des hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM), des HAP et des métaux évalués dans l'échantillon de ce même puits n'a révélé aucun dépassement des critères applicables. Aucun des paramètres analysés (hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAM, HAP et métaux) dans les échantillons prélevés des puits d'observation PO-1B-05 et PO-3-05 ne dépassait les critères du MDDEP, ni les normes de la municipalité de Laval; et
- il a été évalué que la concentration des hydrocarbures dans l'eau souterraine à l'endroit du puits d'observation PO-2-05 ne présentait pas un risque d'impact appréhendé d'infiltration dans les conduits d'égout municipal.

## 5.0 RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE

### 5.1 Sols contaminés

En raison de la vocation projetée de la propriété (vocation résidentielle), les résultats d'analyses de sol ont été comparé aux critères de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)*, soit les critères « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDEP. Nous référons aux critères « B » de la *Politique* du MDDEP dans cette section.

Quatre (4) échantillons de sol ont révélé une teneur en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> ou en HAP à une niveau supérieure aux critères « B » MDDEP à l'endroit du forage F-3 durant la dernière étude complétée par *Technisol Environnement* et à l'endroit des forages F-4-05 et PO-2-05 durant l'étude antérieure. Les sols en question ne respectent pas les critères « B » définis dans la *Politique* du MDDEP et les valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour une propriété à vocation résidentielle. Un des composé parmi les

HAP, décelé dans un échantillon du forage PO-2-05, avait une concentration supérieure au critère « C » mais inférieure aux valeurs limites du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC).

Deux (2) enclaves de sol affecté par des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou des HAP à un niveau supérieur aux critères « C » ont été évaluées sur le site. Ces derniers sont localisés à l'endroit du forage PO-2-05 et à l'emplacement antérieur du réservoir souterrain d'huile usée sous l'atelier mécanique et recouvrent des superficies respectives de 52 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>. Le volume de sol en question est évalué à environ 118 m<sup>3</sup>.

Deux (2) enclaves de sol contaminé dans la plage « B-C » ont été identifiées. Ces sols sont affectés par des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou des HAP et se retrouvent dans le secteur du forage F-4-05 et sous une partie du bâtiment entourant l'emplacement des forages F-3 et PO-2-05. Les superficies occupées par ces enclaves sont respectivement de 190 m<sup>2</sup> et 1 125 m<sup>2</sup> dans les secteurs des forages F-4-05 et F-3, et PO-2-05. La quantité totale de sol « B-C » est évaluée à environ 3 565 m<sup>3</sup>. Il est à remarquer que ces sols se retrouvent sur un intervalle de profondeur de 0,5 à 1,5 m à l'endroit du forage F-4 et sur un intervalle de profondeur d'environ 3,5 à 6,5 m à l'endroit des forages F-3 et PO-2-05.

Les résultats de l'étude n'ont pas révélé qu'il a eu migration hors site de contaminants présents dans les sols à un niveau supérieur aux critères « C » de la *Politique* du MDDEP.

## 5.2 Eaux souterraines contaminées

Les résultats d'analyses des échantillons d'eau souterraine ont indiqué que la concentration des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, des composés BTEX, des HAP et des métaux évalués dans le cadre de cette étude était inférieure aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts de la *Politique* du MDDEP et les normes municipales de rejet aux égouts pluviaux et domestiques.

Les résultats d'analyse de l'étude de caractérisation antérieure ont indiqué une concentration en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieure aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts de la *Politique* du MDDEP dans l'échantillon prélevé du puits d'observation PO-2-05. Toutefois, la concentration mesurée était inférieure aux normes de rejet aux égouts pluviaux et domestiques de la ville de Laval. La concentration des HAP, des HAM et des métaux (12 éléments) mesurés dans des échantillons des puits d'observation PO-1B-05, PO-2-05 et PO-3-05 était inférieure aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts. Mentionnons que la *Ville de Laval* ne possède aucune norme de rejet aux égouts pour les composés HAM et les HAP. Par conséquent, nous pouvons établir sur la base de la *Politique* du MDDEP qu'il n'y a pas de risque d'impact réel ou appréhendé sur les conduites d'égout.

Louis Cyr  
Nom de l'expert

Signature de l'expert

104

Numéro d'identification de l'expert

09 juillet 2009

Date

Comparant dûment autorisé du propriétaire

Signature du comparant

Date