

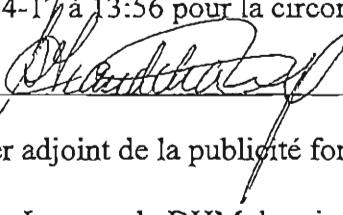
*Je certifie que la réquisition présentée le 2011-04-07 à 11:38 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 18 026 250.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Requérant FORD MOTOR COMPANY OF CANADA, LIMITED

Copie certifiée du document 18 026 250

Date de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits : 2012-05-02 à 15:00 et de radiations :
2012-04-17 à 13:56 pour la circonscription foncière de Laval.


Officier adjoint de la publicité foncière

NOTE : Lorsque la DHM de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits est antérieure à la DHM de présentation de la réquisition de droits, cela signifie que cette réquisition est encore en traitement dans la circonscription foncière spécifiée.

2011-04-07

11:38
heure-minute

18 026 250

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

Montréal, ce VINGT-CINQUIÈME (25^e) jour de mars de l'an deux mille onze (2011).

COMPARAÎT : **FORD MOTOR COMPANY OF CANADA, LIMITED**, une société ayant son siège social situé au 1, Canadian Road, Oakville, province d'Ontario, L6J 5E4, agissant et représentée par J. A. LYNCH, son ATTORNEY X AGENT, dûment autorisé(e) en vertu D'UNE PROCURATION EN DATE DU 1^{er} SEPTEMBRE 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 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 présentée ci-dessous et attestée 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 emplacement connu et désigné comme étant le lot UN MILLION DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT VINGT-SEPT (1 222 127) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

Avec bâtie ci-dessus construite portant l'adresse civique 2455, boulevard Curé-Labelle, dans la ville de Laval, province de Québec;

(ci-après l'"*Immeuble*")

[MTL_LAW\1642261\1]

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

Ford Motor Company of Canada, Limited est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 263 912 et son adresse est 1, Canadian Road, Oakvaille, province d'Ontario, L6J 5E4.

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 de l'étude intitulée *Évaluations environnementales de site phase I et phase II – Propriété commerciale, ancien concessionnaire Ford, située au 2455, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)*, portant le numéro de référence 045-P022601-1501-HG-0100-01, daté du 29 octobre 2010 (*Dessau – octobre 2010*)

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 Sylvain Dion (#126) le 29 octobre 2010, 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 a signé à DEARBORN
MICHIGAN (USA) ce vingt-cinqième (25)
jour de mars deux mille onze (2011).**

Signature du Comparant :

**FORD MOTOR COMPANY OF
CANADA, LIMITED**

Par :



Nom : **J.A. Lynch**
Titre : **Attorney & Agent**

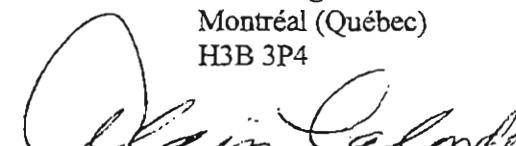
ATTESTATION

Je, soussigné, Alain Lalonde, avocat, 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 vingt-huitième (28)
jour de mars de l'an deux mille onze (2011).

Nom : **Alain Lalonde**
Qualité : **Avocat**
Adresse : **1, Place Ville-Marie
37^{ème} étage
Montréal (Québec)
H3B 3P4**



Alain Lalonde, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2455, boulevard Curé-Labelle, Laval, (Québec)	
N°s de lots : 1 122 122, 1 122 123 et 1 222 127	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 33' 35" N Longitude : -73° 46' 08" O
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Ford Motor Company of Canada Ltd	
Nom de l'entreprise : Idem	
Adresse : P.O. Box 2000, Oakville, Ontario, Canada	Code postal : L6J 5E4
N° de téléphone : 905-845-2511	N° de télécopieur : 905-845-9672
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation, Ford Motor Company of Canada Ltd, Évaluations Environnementales de site Phase I et Phase II, 2455, boul. Curé-Labelle, Laval (Québec) N/Réf. : 045-P022601-0150-HG-0100-01, octobre 2010	
Firme : Dessau	
Auteur : Sylvain Dion	Date : 29 Octobre 2010

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.

SYLVAIN DION	126
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
<u>Sylvain Dion</u>	<u>29 octobre 2010</u>
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

DESSAU

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION Ford Motor Company of Canada Ltd

Évaluations environnementales de site phase I et II – 2455, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)

N/Réf. : 045-P022601-1501-HG-0100-01

L'interprétation des informations disponibles et recueillies dans le cadre de ce mandat a permis d'établir que le site à l'étude est exposé à des risques environnementaux, lesquels sont attribuables aux éléments suivants :

- ▶ une activité de réparation automobile conduite dans le bâtiment principal depuis environ 1969 (code SCIAN 811199 : autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles : concessionnaires de véhicules automobiles);
- ▶ la présence passée de deux réservoirs d'huiles usées dans une fosse près et au nord du bâtiment principal;
- ▶ des taches d'hydrocarbures observées à proximité des réservoirs d'huiles usées et près d'un conteneur à déchets entreposé à l'extérieur du bâtiment et contenant de pièces usagées;
- ▶ l'entreposage de batteries usagées à l'intérieur d'une remorque située sur une partie du site à l'étude recouverte de gravier;
- ▶ une activité de peinture et débosselage automobile ancienne à l'intérieur du bâtiment principal;
- ▶ la présence soupçonnée de remblai dans les parties nord et est de la propriété, dans le stationnement recouvert de gravier.

Ainsi, les sols sont susceptibles d'être contaminés par des lubrifiants, des solvants et des métaux lourds.

Une caractérisation environnementale du sol et de l'eau souterraine a été effectuée sur la propriété par Dessau. Dans le cadre de ces travaux, 31 sondages ont été réalisés dont 3 ont été aménagés en puits d'observation de l'eau souterraine et 1 en tube ouvert.

Les résultats analytiques pour les échantillons de sol ont indiqué :

- ▶ des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux supérieures à l'annexe I du RPRT (« B ») pour les échantillons de sol 08P08-3 et 08F16-CF2 (manganèse) et 08F04-CF4 (hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀);
- ▶ des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (« C »), mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC pour l'échantillon de sol 08P11-4.

DESSAU

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION Ford Motor Company of Canada Ltd

Évaluations environnementales de site phase I et II – 2455, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)

N/Réf. : 045-P022601-1501-HG-0100-01

Les résultats analytiques pour les échantillons d'eau souterraine ont indiqué :

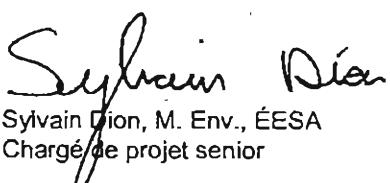
- des concentrations en nickel supérieures aux normes de l'article 5 du *Règlement L-6035* relatif aux rejets des eaux usées dans les réseaux d'égouts unitaires et domestiques de la Ville de Laval;
- une concentration en HAP (fluoranthène) supérieure au critère *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* de la *Politique* du MDDEP.

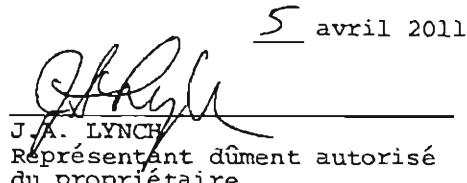
À la lumière des résultats des analyses chimiques obtenus, la contamination des sols par des HAP supérieure aux critères « C » de la *Politique* du MDDEP est limitée au secteur de la tranchée 08P11. Les échantillons de sol prélevés dans les sondages autour de cette dernière présentent des concentrations inférieures aux critères « C » de la *Politique* du MDDEP. Cela laisse supposer que les sols aux limites de la propriété respectent le critère d'usage pour une propriété commerciale. Le volume approximatif du sol dont le niveau de contamination se situe dans la plage « B-C » a été estimé à 1 593 m³ et le volume approximatif du sol dont le niveau de contamination se situe dans la plage « C-RESC » a été estimé à 262 m³.

Compte tenu du zonage commercial et d'un usage commercial du site à l'étude, les valeurs limites de l'annexe II du RPRT s'appliquent aux concentrations maximales admissibles pour le site à l'étude.

En ce qui concerne les résultats analytiques sur l'eau souterraine, le dépassement en nickel observé suggère que celui-ci est d'origine naturelle ou encore que cette contamination n'émane pas du terrain à l'étude et qu'elle pourrait provenir d'un site en amont. De plus, il est à noter que les échantillons de sol sélectionnés et analysés ont montré des concentrations en nickel inférieures au critère « A » du MDDEP. Le dépassement du fluoranthène observé dans l'échantillon d'eau souterraine du puits 8F06, pourrait vraisemblablement être lié à la présence de remblai ou de sols contaminés à l'endroit de la tranchée 08P11 située en amont hydraulique du puits d'observation 08F06.

Les conditions de l'eau souterraine aux limites du site à l'étude demeurent inconnues.


Sylvain Dion
Sylvain Dion, M. Env., ÉESA
Charge de projet senior


5 avril 2011
J. A. LYNCH
Représentant délégué autorisé
du propriétaire

Le 29 octobre 2010