



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2011-10-26 à 09:18 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 18 582 076.

A. Kudrzejewski

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 Les Industries Okaply Ltée

2011-10-26

18582076

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

Ville de Laval, ce 25^{ème} jour d'octobre 2011.

COMPARAÎT :

LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE, une personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 1372, chemin Oka, Québec, J0N 1E0, agissant aux présentes et représentée par Robert Hirscheimer, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration en date du 5 october, 2011.
(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 d'inscrire sur le register 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 les lots rénovés 1 098 383 et 1 098 389, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 160 boulevard Curé-Labelle, Laval Québec, H7L 2Z4
(ci-après l'**« Immeuble »**).

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

Le Comparant 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 15 870 287.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité: usine de placage et de contreplaqués de feuillus.

11 OCT 26 9:18

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation (numéro de référence M028105-E1) en date du 10 août 2011 fait partie intégrante du présent, lequel résumé est attesté par Raymond Morel en date du 1 mai, 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes.

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 CE 25IÈME JOUR D'OCTOBER 2011 À LA
VILLE DE LAVAL, PROVINCE DU QUÉBEC.**


**PIERRE VIAU, au nom de
Robert Hircheimer, CEO du Comparant
conformément à un mandat écrit en date
du 25 octobre 2011**

ATTESTATION

Je, soussigné, Steven Kravitz, 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; et
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à la ville de Montréal, province de Québec, ce 25^{ième} jour d'octobre 2011.

Nom: Steven Kravitz
Qualité: Avocat
Adresse: 1002 Sherbrooke Ouest, Bureau 1900, Montréal, Québec, H3A 3L6


STEVEN KRAVITZ

FORMULAIRE D'ATTESTATION

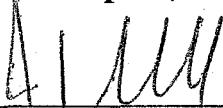
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 160, boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec	
N° de lots : 1 098 383 et 1 098 389	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 36' 25.200" nord. Longitude : 73° 47' 24.000" ouest
Nom du cadastre : Cadastre officiel de la Province du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Robert Hirscheimer	
Nom de l'entreprise : Les Industries Okaply Ltée.	
Adresse : 1372, chemin Oka, Oka (Québec)	Code postal : J0N 1E0
N° de téléphone : (450) 479-8341	N° de télécopieur : (450) 479-1013
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation. Propriété industrielle, 160, boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec	
Firme : inspec-Sol (réf. : M028105-E1)	
Auteur : Raymond Morel, géo., M.B.A.	Date : 10 août 2011

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.

RAYMOND MOREL

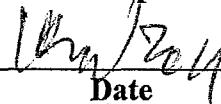
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

156

Numéro d'identification
de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE

Résumé de l'étude de caractérisation

Propriété industrielle
160, boulevard Curé-Labelle
Laval, Québec

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

3 - NOV. 2011

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Date : 10 août 2011

Réf. : M028105-E1

Hirschman

Robert Hirschman, CEO
OKaply Industries Ltd.

SK

Steven Krantz, Lawyer

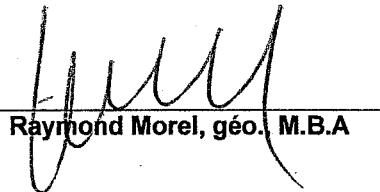


LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE
1372, chemin Oka
Oka (Québec) J0N 1E0

Résumé de l'étude de caractérisation
Propriété industrielle
160, boulevard Curé-Labelle
Laval, Québec

N/Réf. : M028105-E1
10 août 2011

Approuvé par :


Raymond Morel, géo., M.B.A

Distribution : Les Industries Okaply Ltée – M. Robert Hirscheimer
(Copie par courriel: rhirscheimer@okaply.com et par poste) (En duplicita)

INSPÉC-SOL INC. 4600, boul. de la Côte-Vertu
Montréal (Québec) H4S 1C7
T 514 333-5151 • F 514 333-4674
SMQ ISO 9001 : 2008

QUÉBEC • ONTARIO • MARITIMES • MICHIGAN
WWW.INSPÉCSOL.COM

Résumé de la caractérisation

Les services professionnels d'Inspec-Sol inc. (**Inspec-Sol**) ont été retenus afin d'effectuer une étude de caractérisation d'un site zoné mixe (résidentiel-commercial) localisé au 160, boulevard Curé-Labelle à Laval, Québec. L'étude comprenait une évaluation environnementale - phase I (rapport no M027877, 3 mai 2011) et une caractérisation environnementale – phase II des sols et de l'eau souterraine (rapport no M028105, 10 août 2011) qui ont été réalisées en conformité avec les prescriptions du *Guide de caractérisation des terrains du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec* (MDDEP). Les documents de l'étude de caractérisation ont été attestés par un expert habilité à le faire en vertu de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Le bâtiment sur le Site porte l'adresse civique no 160, boulevard Curé-Labelle. Le Site correspond légalement aux lots rénovés nos 1 098 383 et 1 098 389 du Cadastre officiel de la Province du Québec. Les coordonnées du centre approximatif du Site sont 73°47'24.000" longitude ouest et 45°36'25.200" latitude nord. Le Site est zoné CA-638, soit un zonage mixte résidentiel-commercial et habitation pour personnes âgées. Un projet commercial est prévu sur le site.

Le Site possède une forme irrégulière, couvre une superficie totale de 12 670,6 m². Le lot no 1 098 389 correspond au coin nord-est du Site et couvre seulement 4 % de la superficie totale du Site. Le reste du Site correspond au lot no 1 098 383. Le Site comporte un bâtiment industriel de forme irrégulière qui comprend un (1) étage, avec une section de bureaux à deux (2) étages dans la portion sud-ouest. Une zone recouverte de gazon est présente au nord du bâtiment. Le reste des surfaces extérieures est recouvert d'asphalte et de gravier.

Les activités historiques (Usines de placages et de contreplaqués de feuillus) qui ont été exercées sur le site sont des activités désignées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du MDDEP. Le Site est donc assujetti à l'article 31.51 et 31.53 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

Les travaux de chantier ont été effectués entre le 13 juin et le 27 juin 2011, sous la supervision constante d'un inspecteur de chantier d'**Inspec-Sol**. Ces travaux comprenaient l'exécution de dix (10) forages (F-01, 04, 06, 07, 12, 14, 16, 17, 19 et 20) et de 11 sondages manuels (F-02, 03, 05, 08 à 11, 13, 15, 18 et 20), l'installation de trois (3) puits d'observation de l'eau souterraine (PO-01, 19 et 21), l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine et la réalisation d'un relevé de niveling.

La majorité des résultats d'analyses chimiques des sols ont montré des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (critères génériques « B » du MDDEP) pour les paramètres analysés (HAP, phénols, C₁₀ à C₅₀, COV, 13 métaux et formaldéhyde). Toutefois, des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I mais inférieures aux celles de l'annexe II du RPRT (critères génériques « C » du MDDEP) ont été obtenues aux emplacements des sondages nos F-11, F-18 et F-019; Ces sols ne sont pas considérés acceptables d'un point de vue environnemental pour un site dont le zonage est résidentiel. Le tableau suivant présente les volumes estimés selon la méthode des polygones des sols classés « B-C » selon les critères génériques de la Politique:

Volumes des sols contaminés et des matières résiduelles

Sondage no	Aire d'influence (m ²)	Intervalle de Profondeur (m)	Volume (m ³)	
			« B-C »	
F-11	242	0,2 – 1,2	242	
F-18	250	2,0 – 3,0	250	
F-19	182	0,30 – 1,30	182	
Volume total estimé			674	

La méthode des polygones est la méthode généralement utilisée pour l'évaluation des volumes en place de sols et de matières résiduelles. Par contre, il est à noter que les quantités évaluées peuvent différer des quantités qui seront effectivement mesurées lors des travaux de réhabilitation.

Quatre (4) échantillons d'eau, soit un (1) échantillon provenant de chacun des puits d'observation nos PO-01, PO-19 et PO-21 et un (1) duplicata de chantier, ont été analysés pour le dépistage des HAP, des C₁₀ à C₅₀, des COV, de 16 métaux (aluminium, antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium, sodium et zinc), du formaldéhyde et des phénols.

Selon le *Guide de classification des eaux souterraines du Québec* du MDDEP, l'unité hydrostratigraphique de la nappe libre se situe dans la classe III. Les résultats des analyses chimiques de l'eau souterraine ont été interprétés selon les critères de *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* (RESIE) du MDDEP.

Selon les données obtenues, les concentrations de tous les paramètres analysés (HAP, C₁₀ à C₅₀, phénols, 16 métaux COV et formaldéhyde) dans l'eau souterraine des puits d'observation nos PO-01, PO-19 et PO-21 sont inférieures aux critères RESIE et aux seuils d'alerte applicables du MDDEP.