



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-03-01 à 12:39 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 18 871 277.*

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 Louise Lefebvre Ltée

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 565, rue Robert-Élie à Laval	
N°s de lots : 4 567 665, 4 567 668 et 4 567 669 et une partie des lots 4 567 670, 4 567 671, 4 567 666 et 4 567 667 (ancien lot 1 404 439)	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,564004 Longitude : - 73,713125
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. André Lefebvre	
Nom de l'entreprise : Louis Lefebvre ltée (propriétaire avant la vente de la propriété en février 2010)	
Adresse : 4500, rue Bernard-Lefebvre à Laval	Code postal : H7C 0A5
N° de téléphone : 450 667-6001	N° de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval (ancien lot 1 404 439 du cadastre du Québec) », réf. : RA11-333-2	
Firm : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Josée Villeneuve et Serge Hébert	Date : Février 2012

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.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

143

Numéro d'identification
de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008

SOMMAIRE EXÉCUTIF

« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval (ancien lot 1 404 439 du cadastre du Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA11-333-2, février 2012.

La compagnie Louis Lefebvre ltée a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de réaliser des travaux de réhabilitation sur son ancienne propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval. Le site, correspondant à l'ancien lot 1 404 439 du cadastre du Québec, est maintenant composé des lots 4 567 665, 4 567 668 et 4 567 669 ainsi que d'une partie des lots 4 567 670, 4 567 671, 4 567 666 et 4 567 667 du cadastre du Québec, district judiciaire de Laval. Les coordonnées géographiques approximatives du centre du terrain sont les suivantes :

- Latitude : 45,564004;
- Longitude : -73,713125.

De forme rectangulaire, il occupe une superficie totale de 11 094 m². Selon le Service de l'urbanisme de la Ville de Laval, les lots le composant ont présentement une vocation résidentielle.

Des activités commerciales d'entreposage ont eu cours sur le site jusqu'à la vente de la propriété, en février 2010, à Habitations Voyer - Le Logix inc. La vente de la propriété incluait également un groupe de lots contigus (anciens lots 1 404 437, 1 404 438, 1 405 451 et 1 405 452). Au moment de la réalisation des travaux de réhabilitation, le projet résidentiel Le Logix était en cours de développement sur le groupe de lots acheté en 2010. Un bâtiment résidentiel de 15 étages était d'ailleurs en construction sur le site à l'étude. Plus de 25 % de la superficie du bâtiment en construction se trouve à l'extérieur de l'ancien lot 1 404 439. Au total, 119 unités, qui doivent être livrées au plus tard en juin 2012, sont prévues dans ce bâtiment. Le développement résidentiel prévoit également, sur l'ancien lot 1 404 439, la construction de 3 autres bâtiments de 6 étages. Le reste du site sera utilisé pour les espaces de stationnement et l'aménagement paysager. Une partie des bordures de trottoir a déjà été aménagée dans le secteur est du site.

Les travaux de caractérisation antérieure¹ avaient montré la présence de sols contaminés par des HAP² ou des HP (C₁₀₋₅₀)³ à des concentrations comprises entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT à 4 endroits distincts.

...2

1. « Caractérisation environnementale (Phases II et III) – Propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval (ancien lot 1 404 439 du cadastre du Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA11-333-1, septembre 2011.

2. Hydrocarbures aromatiques polycycliques

3. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)

1471, boulevard Lionel-Boulet, bureau 32
Varennes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990
Télécopieur : 450 652-2290
Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

Puisque la propriété a été vendue comme faisant partie d'un groupe de lots contigus et que tous les autres lots ont été traités dans une étude environnementale¹ attestée par un expert inscrit sur la liste du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) (section IV.2.1 de la LQE), le MDDEP considérait difficile le sectionnement de la propriété du futur développement Le Logix selon les numéros de lot. La propriété devait donc être traitée dans son ensemble et les différents travaux de nature environnementale effectués sur le lot 1 404 439 (correspondant au 565, rue Robert-Élie à Laval) devaient être soumis aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE.

Le mandat confié à Sanexen consistait à réaliser les travaux de réhabilitation du site conformément au plan de réhabilitation², approuvé par le MDDEP en date du 26 septembre 2011. L'objectif de ce mandat de réhabilitation était l'atteinte des valeurs limites de l'annexe I du RPRT afin de satisfaire les exigences environnementales du MDDEP pour un terrain à vocation résidentielle.

Les travaux qui se sont déroulés sous la surveillance d'un représentant de Sanexen, entre les 13 et 21 décembre 2011, ont impliqué la réalisation de 4 excavations (EX1 à EX4) et de 4 tranchées d'exploration. Les travaux ont consisté à la surveillance de l'excavation et du transport des sols non conformes ainsi qu'à l'échantillonnage des parois et des fonds finaux des excavations. Des tranchées d'exploration supplémentaires ont également été réalisées afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs. Au total, 840,15 t.m de sols ayant des concentrations comprises entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT ont été éliminées chez Écolosol inc. à Mascouche.

Environ 30 m³ de sols de déblais provenant de l'excavation EX4 et respectant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT ont été utilisés pour le remblayage partiel de ladite excavation. Les travaux de remblayage additionnels ont été réalisés sous la responsabilité d'Artic Béluga, entrepreneur général mandaté par le propriétaire pour l'exécution de travaux civils, à l'aide de matériaux conforme à un usage résidentiel.

Les résultats analytiques obtenus suite à la réhabilitation environnementale des lieux démontrent que les sols laissés en place (fonds et parois d'excavation, tranchées d'exploration et forages) respectent désormais les valeurs limites de l'annexe I du RPRT, valeurs applicables à une vocation résidentielle.

Ainsi, sur la base de l'ensemble des résultats, le site est considéré comme satisfaisant les exigences du MDDEP pour un usage résidentiel. Les travaux de réhabilitation ont donc été complétés conformément au plan de réhabilitation approuvé par le MDDEP.



Bernard Meunier, T. Sc. Env.
Directeur principal – Environnement
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)

1. « Caractérisation environnementale et réhabilitation volontaire – Propriété située sur la rue Robert-Élie à Laval et identifiée par les lots 1 404 437, 1 404 438, 1 405 451 et 1 405 452 du cadastre du Québec », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA09-154-3, juillet 2010.
2. « Plan de réhabilitation environnementale – Propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval (ancien lot 1 404 439 du cadastre du Québec », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA11-333-1, septembre 2011.

SANEXEN

En foi de quoi, la comparante, Louis Lefebvre Ltée, ci-après représentée par André Lefebvre, a contresigné le présent document à Laval, ce 1er mars 2012.


André Lefebvre
Louis Lefebvre Ltée
par: André Lefebvre

12:39
heure-minute

2012-03-01

18 871 277

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

Laval, ce premier (1er) jour de mars de l'an deux mille douze (2012)

COMPARAÎT:

LOUIS LEFEBVRE LTÉE, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 4500, rue Bernard-Lefebvre, Ville de Laval, province de Québec, H7C 0A5, agissant aux présentes et représentée par André Lefebvre, dûment autorisé aux présentes tel qu'il le déclare;

(ci-après la «Comparante»)

LAQUELLE 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 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 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. 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

- 1.1. a) Les lots numéros 4 567 665, 4 567 668 et 4 567 669 tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; et
- b) une partie du lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX (Ptie 4 567 666) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, telle que montrée sur le plan ci-joint par les lettres W-T-U-V-W, et bornée comme suit: vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 666, vers le nord-est, le sud-est et le sud-ouest par une partie du lot 4 567 670; mesurant 26,01 mètres dans sa ligne nord-ouest W-T, 30,40 mètres dans sa ligne nord-est T-U, 26,01 mètres dans sa ligne sud-est U-V et 30,44 mètres dans sa ligne sud-ouest V-W et contenant en superficie 791,2 mètres carrés.

c) une partie du lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (Ptie 4 567 667) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, telle que montrée sur le plan ci-joint par les lettres C-L-M-N-C, et bornée comme suit: vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 667, vers le nord-est et le sud-est par une partie du lot 4 567 670; vers le sud-ouest par une partie du lot 4 567 671, mesurant 25,88 mètres dans sa ligne nord-ouest C-L, 26,95 mètres dans sa ligne nord-est L-M, 25,88 mètres dans sa ligne sud-est M-N et 26,99 mètres dans sa ligne sud-ouest N-C et contenant en superficie 698,1 mètres carrés.

d) une partie du lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX (Ptie 4 567 670) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, telle que montrée sur le plan ci-joint par les lettres L-W-V-U-T-H-G-S-R-Q-P-O-N-M-L, et bornée comme suit: vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 670, vers le nord-est, le nord-ouest et le sud-ouest par une partie du lot 4 567 666; vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 670, vers le nord-est et le sud-est par une partie du lot 4 567 671, vers le sud-est et le nord-est par le lot 4 567 668, vers le sud-est par une partie du lot 4 567 671, vers le sud-ouest et le sud-est par le lot 4 567 669, vers le sud-ouest par une partie du lot 4 567 671, vers le nord-ouest et le sud-ouest par une partie du lot 4 567 667, mesurant 12,64 mètres dans une ligne nord-ouest L-W, 30,44 mètres dans une ligne nord-est W-V, 26,01 mètres dans une autre ligne nord-ouest V-U, 30,40 mètres dans une ligne sud-ouest U-T, 6,65 mètres dans une autre ligne nord-ouest T-H, 47,32 mètres dans une autre ligne nord-est H-G, 28,99 mètres dans une ligne sud-est G-S, 25,01 mètres dans une autre ligne nord-est S-R, 13,62 mètres dans une autre ligne sud-est R-Q, 25,01 mètres dans une autre ligne sud-ouest Q-P, 28,56 mètres dans une autre ligne sud-est P-O, 20,43 mètres dans une autre ligne sud-ouest O-N, 25,88 mètres dans une autre ligne nord-ouest N-M et 26,95 dans une autre ligne sud-ouest M-L et contenant en superficie 2 223,4 mètres carrés.

e) une partie du lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-ET-ONZE (Ptie 4 567 671) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, telle que montrée sur le plan ci-joint par les lettres B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-B, et bornée comme suit: vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 671, vers le nord-est par une partie des lots 4 567 667, 4 567 670 et par le lot 4 567 669; vers le nord-ouest par le lot 4 567 669, par une partie du lot 4 567 670 et par le lot 4 567 668, vers le sud-ouest par le lot 4 567 668, vers le nord-ouest et le sud-ouest par une partie du lot 4 567 670, vers le nord-ouest par une autre partie du lot 4 567 671, vers l'est par le lot 1 542 774 (chemin de fer du Canadien Pacifique), vers le sud-est par le lot 1 404 436, vers le sud-ouest par le lot 4 567 665, mesurant 3,05 mètres dans une ligne nord-ouest B-C, 72,43 mètres dans sa ligne nord-est C-D, 70,62 mètres dans une autre ligne nord-ouest D-E, 25,01 mètres dans une ligne sud-ouest E-F, 0,55 mètre dans une autre ligne nord-ouest F-G, 47,32 mètres dans une autre ligne sud-ouest G-H, 71,11 mètres dans une autre ligne nord-ouest H-I,

81,56 mètres dans sa ligne est I-J, 123,56 mètres dans sa ligne sud-est J-K et 78,79 mètres dans une autre ligne sud-ouest K-B et contenant en superficie 5 448,5 mètres carrés.

Tel que plus amplement décrit à la description technique préparée par Benoit Jodoin, arpenteur-géomètre, en date du 8 septembre 2011 sous le numéro 23 108 de ses minutes, lequel est annexé aux présentes

1.2 portant l'adresse 565, rue Robert-Élie, Ville de Laval, province de Québec, H7N 3Y9;

(ci-après «l'immeuble»)

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

Louis Lefebvre Ltée est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 667 166 et son adresse est 4500, rue Bernard-Lefebvre, Ville de Laval, province de Québec, H7C 0A5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité est pour fins résidentielles.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

La comparante a déposé auprès du ministère de l'environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent:

Non applicable.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation environnementale titrée "Réhabilitation environnementale -Propriété située au 565, rue Robert-Élie à Laval" portant le numéro de référence RA11-333-2, contresigné par la Comparante, fait partie intégrante du présent avis et contient:

- 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.

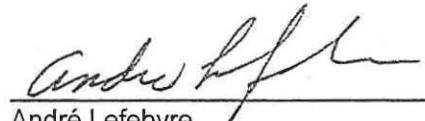
Ce résumé est attesté par Monsieur Bernard Meunier en date du 13 février 2012, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée au présent avis.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

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, LA COMPARANTE, ci-après représentée par André Lefebvre, a signé

à LAVAL, ce 1er mars 2012



André Lefebvre
LOUIS LEFEBVRE LTÉE
4500, rue Bernard-Lefebvre
Laval (Québec)
H7C 0A5

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Acte: Avis de décontamination

Lieu et Date: Laval le 1er mars 2012

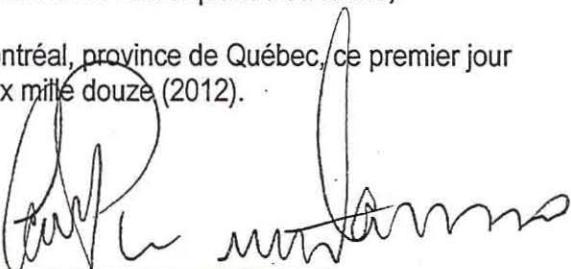
Comparante: Louis Lefebvre Ltée

Désignation : Les lots numéros 4 567 665, 4 567 666(Ptie), 4 567 667(Ptie), 4 567 668, 4 567 669, 4 567 670 (Ptie) et 4 567 671(Ptie) tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval et portant l'adresse 565, rue Robert-Élie, Ville de Laval, province de Québec, H7N 3Y9;

Je soussigné, Carl St-Pierre, notaire, atteste que:

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

Attesté à Montréal, province de Québec, ce premier jour
de mars deux mille douze (2012).



Carl St-Pierre, notaire
845 Décarie, suite 203
Montréal (St-Laurent), Québec
H4L 3L7