

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-03-22 à 13:00 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 22 961 132.*

Le fichier de signature électronique ECACL22\_961\_132.sig, qui accompagne ce document, émis par M<sup>e</sup> Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	9204-6622 QUÉBEC INC.
	Requérant	9204-6622 QUÉBEC INC.



1004451858

## Bordereau d'inscription

vikas sawhney, Notaire  
5329 decarie (suite 102)  
Montreal (Québec) H3W 3C4

2017-03-22

13:00  
heure-minute

22 361 132

### Information sur le document

Circonscription foncière :	Laval
Date du document :	2017-03-08
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de contamination
Propriétaire :	9204-6622 QUÉBEC INC.
Requérant :	9204-6622 QUÉBEC INC.
Date d'impression :	2017-03-20
Date limite de présentation :	2017-09-16

2017 -03- 22

22 961 132

## 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 huitième jour de Mars de l'an deux mille dix-sept.

(2017 - 03 - 08 )

COMPARAIT : **9204-6622 QUÉBEC INC.**, société par actions constituée sous la partie 1A de la Loi sur les Compagnies du Québec, ayant son siège social au 4420, boulevard Levesque Est, suite 100, Laval, province de Québec, H7C 2R1, représentée par MATTEO FIORILLI, président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du huitième jour de Mars Deux mille dix-sept, et dont un extrait certifié conforme de ladite résolution demeure annexé à l'original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par lesdits représentants en présence du Notaire.

(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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., c. Q-2, r.37) tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessus 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 UN MILLION SIX CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX (1 633 536) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval;
- 1.2 portant l'adresse 2501, boulevard Lévesque Est, Laval, province de Québec, H7E 2N4;

(ci-après « l'Immeuble »).

-2-

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

9204-6622 QUÉBEC INC. est propriétaire de l'immeuble en vertu des titres de propriétés publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous les numéros 20 260 521 et 22 554 338 et son adresse est 4420, boulevard Lévesque Est, suite 100, Laval, province de Québec, H7C 2R1.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation commerciale ou résidentielle 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 de caractérisation environnementale de site de type Phase II, préparé par NCL Envirotek Inc., numéro de référence EV-15325-1, en date du 16 janvier 2017, 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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6 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 d'un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Nicola U. CAPOZIO, ing., en date du 16 janvier 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.



-3-

5. MODALITÉS PARTICULIÈRES À L'AVIS DE CONTAMINATION

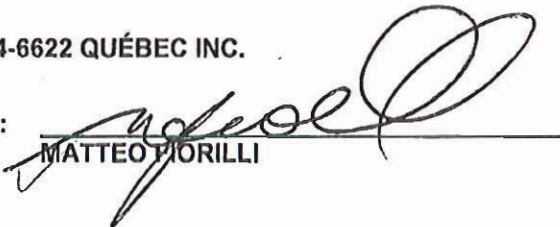
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

9204-6622 QUÉBEC INC.

Par :

  
MATTEO FIORILLI

Montréal, Le 8 Mars 2017  
Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, M<sup>e</sup> Vikas SAWHNEY, 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;

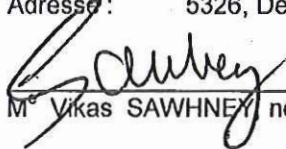
Attesté à Montréal, province de Québec, ce huitième  
de Mars deux mille dix-sept.

jour

Nom : Vikas SAWHNEY

Qualité : Notaire

Adresse : 5326, Décarie, (Suite 102) Montréal, (Québec) H4R 3C40

  
M<sup>e</sup> Vikas SAWHNEY, notaire

## **Résumé du rapport**

### **« Caractérisation environnementale de site – Phase II »**

Par NCL Envirotek inc., 16 janvier 2017

À la demande de M. Mattéo Fiorilli, représentant de la compagnie **9204-6622 Québec inc.** (propriétaire), localisée au 4420, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec, H7C 2R1, **NCL Envirotek inc. (NCL)** a effectué une caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines de type Phase II pour la propriété située au 2501, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec (coordonnées : 73° 40' 02,22" Ouest, 45° 34' 55,34" Nord), correspondant au lot 1 633 536 du cadastre du Québec et dont la compagnie **9204-6622 Québec inc.** est propriétaire.

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un changement d'utilisation (article 31.53 de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* [LQE]) sur une propriété où s'est déroulée, jusqu'en 2004, une activité désignée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du *Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* (MDDELCC). En effet, une station-service (code SCIAN [1997] : 4471), avec garage de mécanique automobile, occupait le site étudié dans le passé. La cessation d'activité a eu lieu en 2004. Des études environnementales ont été produites et attestées par un expert du MDDELCC, conformément à l'article 31.51 de la LQE. Puisque des sols dépassant le niveau « C » (commercial) des critères du MDDELCC, un avis de contamination a été publié au registre foncier le 4 mai 2012 et, suite à des travaux de réhabilitation, un avis de décontamination a été publié au registre foncier le 14 janvier 2013.

La présente avait pour buts, d'une part, d'évaluer la qualité environnementale des sols du lot étudié dans les secteurs où les risques de contamination potentielle et réelle furent identifiés dans l'ÉES-ph I, réalisée par la firme *Laforge environnement inc.*, en décembre 2013 (Réf : ZZ00397-A-05) et, d'autre part, d'évaluer la qualité environnementale des eaux souterraines du site étudié.

Les informations recueillies et les résultats obtenus suite aux travaux de caractérisation environnementale se résument comme suit :

- Un total de douze (12) forages a été réalisé le 24 octobre 2016 par NCL;
- L'emplacement des forages a été choisi afin d'étudier tous les éléments de risque mentionnés dans l'ÉES-ph I, réalisée par la firme *Laforge environnement inc.*, (Réf : ZZ00397-A-05, décembre 2013);
- Un (1) forage a été converti en puits d'observation de l'eau souterraine afin d'évaluer la qualité environnementale de l'eau souterraine;
- Tous les forages ont été volontairement arrêtés soit dans le roc, soit suite à un refus à l'enfoncement du tubage;
- Aucun sol rencontré durant les présents travaux ne présentait d'indices organoleptiques de contamination (ni odeur ni coloration suspecte). De plus, aucun débris n'a été identifié dans les sols forés;
- Concernant l'eau souterraine, aucune odeur ni phase flottante ou trace d'irisation n'a été observée;



- Les résultats des analyses chimiques montrent la présence de sols contaminés non conformes aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (niveau « B » du *Guide d'intervention [2016]* du MDDELCC), qui sont les valeurs limites à respecter dans le cadre d'un usage résidentiel, tel qu'autorisé par règlement, sur le site étudié;
- Les résultats des analyses chimiques sur l'eau souterraine sont tous conformes aux critères de résurgence des eaux de surface du *Guide d'intervention (2016)* du MDDELCC et aux critères de rejet dans les égouts de la CMM;
- Au total, en incluant aussi les sols contaminés « B-C » laissés en place lors de la décontamination précédente, ce sont ± 322,6 t.m de sols « B-C », en métaux, HAP et/ou HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, qui devront être excavés afin de rendre le site étudié conforme au niveau « B » (résidentiel) des critères du *Guide d'intervention (2016)* du MDDELCC.

Selon les résultats obtenus, NCL conclut que les sols de la propriété, aux endroits forés, ne sont pas conformes aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT du MDDELCC (équivalentes aux critères génériques du niveau « B » du *Guide d'intervention [2016]* du MDDELCC), qui sont les limites maximales acceptables pour un usage résidentiel du site, tel qu'il est autorisé selon le règlement de zonage municipal actuel et tel qu'il est prévu d'être maintenu.

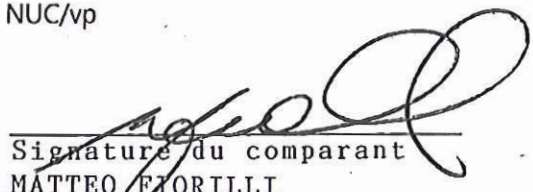
**Par conséquent, NCL recommande que des travaux de réhabilitation soient réalisés sur la propriété, dans les secteurs où des sols contaminés non conformes ont été identifiés.**

De plus, compte tenu qu'il s'agit d'un site où des activités listées à l'annexe III du RPRT se sont déroulées dans le passé, les rapports soumis au MDDELCC devront être attestés par un expert accrédité. Un plan de réhabilitation devra être déposé auprès du MDDELCC. De plus, un avis de contamination devra être inscrit au registre foncier (art. 31.58) pour le site étudié. Aucun avis au voisin n'est nécessaire.

Préparé par :



Nicola U. Capozio, ing. M.Sc.A.  
N° OIQ : 30348, N° expert : 145  
Le 16 janvier 2017  
NUC/vp



Signature du comparant

MATTEO FIORILLI

Pour: 9204-6622 QUEBEC INC.

8 Mars 2017

Date

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2501, boulevard Levesque Est, Laval (Québec)	
N° de lot : 1 633 536	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 55,34" Nord Longitude : 73° 40' 02,22" Ouest
Nom du cadastre : du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : M. Mattéo Fiorilli (représentant)	
Nom de l'entreprise : 9204-6622 Québec inc.	
Adresse : 4420, boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)	Code postal : H7C 2R1
N° de téléphone : (514) 707-6288	N° de télécopieur :
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé du rapport « Caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines - Phase II »	
Firme : NCL Envirotek inc.	
Auteur : M. Nicola U. Capozio, ing. et M <sup>me</sup> Irina Negoita, géo.	Date : 16 janvier 2017

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

NICOLA U. CAPOZIO  
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

145  
Numéro d'identification  
de l'expert

3 février 2017  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

19 janvier 2015



MATTEO FIORILLI

Pour : 9204-6622 QUEBEC INC.



**EXTRAIT** d'une résolution adoptée par les administrateurs de la société par actions  
**9204-6622 QUÉBEC INC.** le 8 Mars 2017 à Montréal.

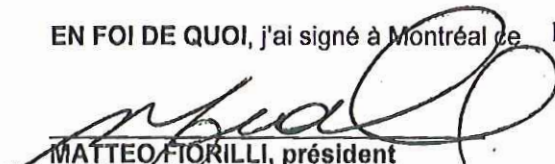
**IL A ÉTÉ RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :**

1. QUE la société par actions (ci-après nommée "la société") publie un **Avis de contamination** au registre foncier, en vertu de l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2, concernant l'immeuble portant le numéro 1 633 536 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, et dont l'adresse civique est 2501, boulevard Lévesque Est, Laval. Province de Québec, H7E 2N4.

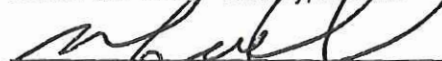
2. QUE **MATTEO FIORILLI**, le président et administrateur de la société soit et il est par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la société, ledit avis de contamination tel que préparé par M<sup>e</sup> Vikas SAWHNEY, notaire à Montréal, ainsi que tous autres documents jugés, par lui utiles et nécessaires à la complète exécution de la présente résolution.

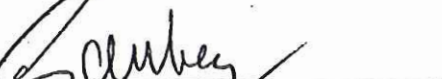
Je **MATTEO FIORILLI**, président de ladite corporation, certifie que ce qui précède est un extrait certifié d'une résolution du conseil d'administration de ladite Corporation adoptée aux date et place ci-haut mentionnées.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Montréal ce huitième jour de Mars 2017

  
MATTEO FIORILLI, président

Reconnu véritable et signé pour  
identification par le représentant et  
annexé à un avis de contamination reçu  
devant Me Vikas Sawhney, notaire.

  
MATTEO FIORILLI, président

  
Me Vikas SAWHNEY, notaire

## Index des immeubles

Circonscription foncière : Laval		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2017-04-05 10:55
Lot :	1 633 536	Radiations :	2017-03-30 11:14
Date d'établissement :	2000-09-25	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	<u>Liste des plans</u>		
Concordance :			

[illegible]