

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2018-05-09 à 14:45 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 23 815 986.*

Le fichier de signature électronique ECACL23_815_986.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **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 décontamination
Nom des parties :	Requérant 9204-6622 QUÉBEC INC., (propriétaire)

Index des immeubles

[illegible]

2018-05-09

14:45
HOURS-MINUTES

23 815 986

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

Ville de Montréal, ce huitième - - jour de mai - de l'an deux mille dix-huit (2018).

COMPARAÎT :

9204-6622 QUEBEC INC., société par actions régie par le régime de la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), ayant son siège social au 4420 du boulevard Levesque Est, suite 100, Laval, province de Québec, H7C 2R1, Canada, représentée par MATTEO FIORILLI, son représentant, dûment autorisés par une résolution du conseil d'administration le huitième jour de mai - - - de l'an deux mille dix-huit (2018).

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 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 que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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 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) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et

- 1.2 portant l'adresse civique 2501, boulevard Lévesque Est, Laval, Québec, H7E 2N4;

(ci-après « l'Immeuble »)

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

9204-6622 Québec 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 Laval sous le numéro 22 554 338 et son adresse est 2501, boulevard Lévesque Est, Laval, Québec, H7E 2N4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation commerciale est notamment 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 de la propriété sise au 2501, boulevard Lévesque Est, Laval (Québec) H7E 2N4 : Formulaire d'attestation – résumé de l'étude de caractérisation; et Résumé de l'étude « suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols » par NCL Envirotek Inc. 1^{er} mai 2018 (réf. EV-15325-3) contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 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 applicables;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- 4.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.4 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;

- 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 un plan d'eau de surface, le cas échéant.
- 4.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par Nicola U. Capozio (145) (NCL ENVIROTEK INC.) en date du 1 mai 2018 , dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la 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, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

9204-6622 QUEBEC INC.

Par :


MATTEO FIORILLI, représentant

Montreal, Le huit mai 2018

Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Vikas Sawhney notaire, atteste que :

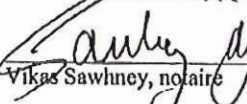
- 1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
- 2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
- 3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montreal, province de Québec, ce huit mai deux mille dix-huit

Nom : Vikas Sawhney

Qualité : notaire

Adresse : 102-5329 Decarie,
Montreal, (Québec) H3W 3C4


Vikas Sawhney, notaire

EXTRAIT d'une résolution adoptée par les administrateurs de la société par actions **9204-6622 QUÉBEC INC.** le huitième jour de mai - - - - - deux mille dix-huit, à Montréal.

Sur proposition dument faite, appuyée et adoptée, il est résolu à l'unanimité :

1. Que cette société intervienne dans un avis de décontamination et demande à l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription de foncière de Laval d'inscrire un avis de décontamination concernant le lot **UN MILLION SIX CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX (1 633 536)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval (adresse civile : 2501, boulevard Lévesque Est, Ville de Laval (Québec) H7E 2N4), faisant état de l'absence de contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté et attesté par Nicola U. Capozio, expert (145) visé par l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2 devenue caduque du fait de la décontamination et portant la date du 1^{er} mai 2018.

2. Que Matteo Fiorilli, son représentant, soit et il est autorisé par les présentes à signer pour et au nom de cette Société l'avis de décontamination préparé par Me Vikas Sawhney, notaire, projet duquel fut soumis à la présente assemblée et approuvée par elle, et qu'il soit aussi autorisé à signer tous autres documents, instruments et écrits, le cas échéant, pour donner effet à la présente résolution et à poser ou à faire tout geste qu'il jugera nécessaire, opportun ou simplement utile aux fins de compléter l'avis de décontamination et donner suite à la présente résolution.

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

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Montréal ce huitième mai - - 2018


MATTEO FIORILLI, président

Numéro inscription : 23 815 986 DHM de présentation : 2018-05-09 14:45

Développement durable,
Environnement et Lutte
contre les changements
climatiques

Québec

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2501, boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)	
Numéros de lots : 1 633 536	Coordonnées : DEG, DEC, NAD83 Latitude : 45° 34' 55.34" Nord Longitude : 73° 40' 02.22" Ouest
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur 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	Adresse courriel : MATTEO.FIORILLI@VIDEOTRON
3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre : Suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols	
Firme : NCL Envirotek Inc.	
Auteur de l'étude : Adrien Dejoux, B.Sc., M. et Houssem Sfaxi, Ing. M.Sc.A.	Date : 1er mai 2018
Auteur du résumé : Adrien Dejoux, B.Sc., M.	Date : 1er mai 2018

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII 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)

Nicola U. Capozio

Signature de l'expert

145

Numéro d'identification
de l'expert

01/05/2018

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.

*Suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols
Lot 1 633 536, cadastre du Québec
Propriété située au 2501, boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)*

N/Réf. : EV-15325-3

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols » par NCL Envirotek Inc., 1^{er} mai 2018

Les services professionnels de NCL Envirotek inc. (NCL) ont été retenus par 9204-6622 Québec inc. afin de procéder à un suivi environnemental durant les travaux de réhabilitation des sols sur la propriété située au 2501, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec. Le site correspond au lot 1 633 536 du cadastre du Québec et dont la superficie est de 1 068,1 m² et ses coordonnées géographiques sont 45° 34' 55.34" Nord et 73° 40' 02.22" Ouest.

Les travaux de réhabilitation de site font suite au dépôt d'une *déclaration de conformité* transmise au MDDELCC le 20 juillet 2017 (Réf. : 401618323).

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un changement d'utilisation (développement du site à des fins résidentielles) 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 de cette 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 *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)*. Puisque des sols dépassaient 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. Une investigation complémentaire avait aussi été réalisée par notre firme (N/Réf. : EV-15325-2, janvier 2017).

Ces études avaient révélé les éléments suivants :

- Le site était occupé par un garage de mécanique automobile;
- Les travaux de réhabilitation avaient conduit à la réalisation de deux (2) excavations (à l'intérieur du garage [EX1], au droit du réservoir souterrain de mazout, et à l'extérieur du bâtiment [EX2]). De plus, 65,19 t.m. de sols non conformes à l'usage commercial et 10 400 L d'eau huileuse avaient été disposées hors du site. Les fosses d'excavation avaient été remblayées avec de la pierre concassée provenant de la carrière Simon-Beaudry;
- Suite aux travaux de réhabilitation dans le cadre de l'application de l'article 31.51 de la *LQE*, des sols résiduels, constituant certaines parois des excavations, présentaient des teneurs en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀) conformes à l'usage commercial du site (garage de mécanique), mais supérieures aux critères résidentiels (plage « B-C »);
- Les travaux de caractérisation de 2017 par NCL avaient révélé la présence d'une contamination en métaux (élément du manganèse, uniquement) à l'intérieur du garage;
- Le niveau de l'eau souterraine se trouvait dans le roc en place et les analyses chimiques n'indiquaient pas la présence d'une contamination;
- La quantité totale de sols contaminés en métaux, HAP et/ou HP C₁₀-C₅₀, dans la plage « B-C », avait été estimée à ± 322,6 t.m.

Numéro d'inscription : 23 815 986 DHM de présentation : 2018-05-09 14:45

*Suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols
Lot 1 633 536, cadastre du Québec
Propriété située au 2501, boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)*

N/Réf. : EV-15325-3

Ainsi, dans le cadre des travaux projetés (construction de bâtiments résidentiels) et en accord avec l'article 31.53 de la LQE, il avait été recommandé d'excaver les sols contaminés « B-C » non conformes à l'usage projeté.

Les travaux de réhabilitation de site se sont déroulés en deux (2) phases. Dans un premier temps, le bâtiment existant a été démantelé entre le 27 mars et le 10 avril 2018. Par la suite, deux (2) excavations ont été créées aux endroits où des sols non conformes avaient été mis en évidence, soit aux emplacements suivants :

- EX1 : Dans l'emprise de l'ancien garage;
- EX2 : Dans la section centre-ouest du site.

Au total, 109,7 t.m de sols « B-C » ont été excavées, chargées et transportées au centre de traitement de Vitalterre. Il est à noter que les parois et les fonds des excavations formées étaient constitués de roc (fracturé avec quelques interlits de sols, sain pour les parois et sain pour les fonds).

Tous les résultats des analyses chimiques de contrôle sur les échantillons prélevés dans les sols résiduels, formant les parois et les fonds finaux de chaque excavation, ont montré des concentrations inférieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT (niveau « B » des critères du Guide d'intervention [2016] du MDDELCC).


Des sols faiblement contaminés dans la plage « A-B » (HAP, métaux) sont ponctuellement présents sur le site en quantité négligeable (dans quelques interlits de sols parmi le roc fracturé).

Par conséquent, NCL conclut qu'à la suite des travaux de réhabilitation et tenant compte des résultats des analyses chimiques des études précédentes, les sols du site étudié sont maintenant conformes aux critères résidentiels en correspondance avec l'usage futur du site étudié.

Préparé par

9204-6622 QUEBEC INC.


Par: Matteo FIORILLI, President


Adrien Bejoux, B.Sc., M.
Chargé de projets
AD/vp