



**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<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 décontamination
Nom des parties :	Requérant 9204-6622 QUÉBEC INC., (propriétaire)

Index des immeubles - Section informatisée

**Index des immeubles**

Circonscription foncière :	Laval	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2018-05-14 13:32
Lot :	1 633 536	Radiations : 2018-05-10 10:49
Date d'établissement :	2000-09-25	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>	
Concordance :		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2018-05-09	<a href="#">23 815 986</a>	Avis de décontamination	Requérant	9204-6622 QUÉBEC INC. (propriétaire)			
2017-10-26	<a href="#">23 456 274</a>	Préavis vente défaut de paiement impôt foncier	Ville Propriétaire	Ville de Laval 9204-6622 Quebec Inc.		T <a href="#">23 549 093</a>	
2017-03-22	<a href="#">22 961 132</a>	Avis de contamination	Requérant Propriétaire	9204-6622 QUÉBEC INC. 9204-6622 QUÉBEC INC.			
2016-08-19	<a href="#">22 554 338</a>	Vente	Vendeur Acheteur	9287-2829 QUÉBEC INC. 9204-6622 QUÉBEC INC.	droits indivis 250 000,00 \$		
2013-09-16	<a href="#">20 260 521</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	Station de Service G & P inc. 9204-6622 Québec inc. 9287-2829 Québec inc.	395 000,00 \$ Payé		
2013-05-31	<a href="#">19 983 516</a>	Avis de décontamination	Requérant	Station Service GP Inc.			
2012-05-10	<a href="#">19 044 307</a>	Avis de contamination	Requérant	STATION-SERVICE GP inc. propriétaire			
2000-09-25		À 09:00.DEPPOSE, CF.LOT (S) REMPLACE (S), (RENOVATION) PTIE 62 PAROISSE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL					

2018 -05-09

14:45  
14:45

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 Lévesque Est, suite 100, Laval, province de Québec, H7C 2R1, Canada, représentée par MATTEO FIORILLI, son représentant, démié 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 TRENTÉ-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTÉ-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 sis 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<sup>er</sup> 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  
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;

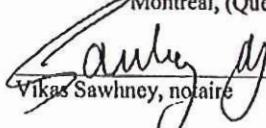
Attesté à Montreal, province de Québec, ce huit mai deux mille dix-huit

Nom : Vikas Sawhney

Qualité : notaire

Adresse : 102-5329 Decarie,

Montreal, (Québec) H3W 3C4

  
Vikas Sawhney, notaire

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

**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.

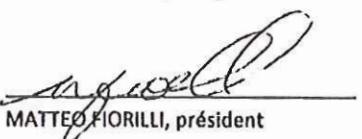
Sur proposition dument faite, appuyée et adoptée, il est résolu à l'unanimité :

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 civique : 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<sup>er</sup> 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

Développement durable,  
Environnement et Lutte  
contre les changements  
climatiques

Québec ☎ ☎

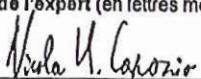
## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2 RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
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	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
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
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
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.

Numéro inscription : 23 815 986 DHM de présentation : 2018-05-09 14:46

*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)*

NRÉf. : EV-15325-3

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

### « Suivi environnemental lors des travaux de réhabilitation des sols » par NCL Envirotek Inc., 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) 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 C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, dans la plage « B-C », avait été estimée à ± 322,6 t.m.

Numéro 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 Vitaliterre. 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).

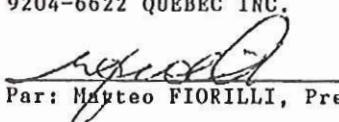
Tous les résultats des analyses chimiques de contrôle sur les échantillons prélevés dans les sols résiduels, formant les parois et les fonds finaux de chaque excavation, ont montré des concentrations inférieures aux valeurs de l'annexe I du RPR7 (niveau « B » des critères du Guide d'intervention [2016] 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: Mayteo FIORILLI, President

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