



*Je certifie que la réquisition présentée le 2015-03-17 à 13:55 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 21 403 734.*

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 :	Propriétaire	Ekaterini ANTONAKAKIS
		Anastasios MICHAILIDIS
	Requérant	JAMES O'BRIEN ET FILS LTÉE

2015-03-17

heure-minute

13:55

21 403 734

## 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 Saint-Eustache, province de Québec, ce seize mars  
de l'an deux mille quinze (2015).

#### COMPARAÎT :

**JAMES O'BRIEN ET FILS LTÉE**, une société constituée le vingt-neuf janvier mil neuf cent soixante-deux sous le régime de la partie 1A de la Loi sur les compagnies, maintenant régie par la Loi sur les sociétés par actions et immatriculée sous le numéro 1142190199, ayant le siège social de ses affaires au numéro 152, rue Bélisle, Ville de Saint-Eustache, Ville de Saint-Eustache, province de Québec, J7P 1Z3, ici agissant et représentée par son Président, **Kenneth O'BRIEN**, dûment autorisé aux présentes, ainsi qu'il le déclare..

(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-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 Le lot numéro **QUATRE MILLIONS DEUX CENT CINQ MILLE CENT CINQUANTE-TROIS (Lot 4 205 153)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 Portant l'adresse civique **7250 et 7250A, Boulevard Arthur-Sauvé, Ville de Laval, province de Québec, H7R 3X8.**

(Ci-après « l'Immeuble »)

15 MAR 17 13:55

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

Ekaterini ANTONAKAKIS et Anastasios MICHAILIDIS sont propriétaires 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 21 242 021 et leur adresse est 438, De Dinard, Ville de Laval, province de Québec, H7X 4B3, Canada.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations commerciale et industrielle sont autorisées 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(s) l'étude(s) de caractérisation Évaluation environnementale Phases 1 et 11 (réf : E-14-177-1 (2014-04-17) et E-14-502-1 (2014-11-27), Propriété commerciale et industrielle, Lot 4 205 153, 7250-7250A, Boulevard Arthur-Sauvé, Laval, (Québec), les 17 avril et 27 novembre 2014, 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 un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Raymond Morel en date du cinq décembre deux mille quatorze, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

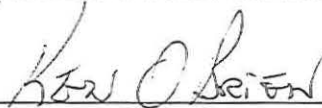
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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 à Ville de Saint-Eustache, province  
de Québec, le seize mars ----- deux mille quinze.

JAMES O'BRIEN ET FILS LTÉE

Par :



Kenneth O'BRIEN

#### ATTESTATION

Je, soussigné, Sylvie LÉVEILLÉ, notaire, atteste que :

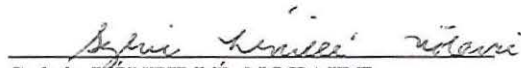
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Ville de Saint-Eustache, province de Québec, ce  
seize mars ----- de l'an deux mille quinze (2015).

Nom : Sylvie LÉVEILLÉ

Qualité : Notaire

ADRESSE : 183, rue Saint-Eustache  
Saint-Eustache (Québec)  
J7R 2L5

  
Sylvie LÉVEILLÉ, NOTAIRE



**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 7250-7250A, boulevard Arthur-Sauvé, Laval, Québec	
N <sup>os</sup> de lots : 4 205 153	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 43'' Longitude : 73° 51' 45''
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Ken O'Brien	
Nom de l'entreprise : James O'Brien et fils	
Adresse : 7250, boulevard Arthur-Sauvé, Laval	Code postal : H7R 3X8
N <sup>o</sup> de téléphone : 450-627-4717	N <sup>o</sup> de télécopieur : N/A
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation environnementale Phases I et II (ref : E-14-177-1 (2014-04-17) et E-14-502-1 (2014-11-27), Propriété commerciale et industrielle, Lot 4 205 153, 7250-7250A, boulevard Arthur-Sauvé, Laval, Québec)	
Firme : Qualilab Inspection inc.	
Auteur : Mélanie Villemaire, M. Sc. et Geneviève Gauthier, ing. M. Env.	Date : 2014-04-17 et 2014-11-27

J'atteste que l'étude de caractérisation de ce terrain a été réalisée conformément 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

**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PHASES I et II**  
- Résumé -

**RAPPORTS :** E-14-177-1 (2014-04-17)  
E-14-502-1 (2014-11-27)

**CLIENT :** JAMES O'BRIEN ET FILS

**PROJET :** PROPRIÉTÉ COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE  
LOT 4 205 153  
7250 ET 7250A, BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ  
LAVAL, QUÉBEC

**PRÉPARÉ PAR :** *Mélanie Villemaire*  
Mélanie Villemaire, M. Sc.

**RÉVISÉ PAR :** *Geneviève Gauthier*  
Geneviève Gauthier, ing., M. Env.

**DISTRIBUTION :**

James O'Brien et Fils, Monsieur Ken O'Brien (Original numérique)

Les services de Qualilab Inspection inc. ont été retenus par Monsieur Ken O'Brien de la compagnie James O'Brien et fils pour réaliser une évaluation environnementale - Phase II concernant une propriété commerciale et industrielle située aux 7250 et 7250A, boulevard Arthur-Sauvé, à Laval. La propriété correspond au lot 4 205 153 et les coordonnées du centre approximatif du site sont 73° 51' 45" de longitude ouest et 45° 32' 43" de latitude nord.

Basé selon les informations recueillies lors d'une évaluation environnementale-Phase I, un élément potentiel suscitant une préoccupation environnementale pour la propriété à l'étude avait été noté. L'élément était que le site est occupé par une ferblanterie. Cette catégorie d'activités industrielles se retrouve à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. Considérant que l'atelier de ferblanterie cesse ses activités, le client doit se conformer aux prescriptions de l'article 31.51 de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

La propriété à l'étude est une propriété développée commerciale/industrielle et est occupée par un bâtiment. Le bâtiment est desservi par les services municipaux d'égouts et d'aqueduc et est chauffé à l'huile. Le terrain à l'étude est recouvert de gravier et partiellement en friche à la gauche du bâtiment (secteur sud-est du site). Une étude antérieure révèle la présence de remblai sur le site.

L'intervention sur le site pour l'évaluation environnementale Phase II a consisté en la réalisation de 6 forages et en l'installation de 3 puits d'observation de l'eau souterraine. Les travaux ont été réalisés le 28 octobre 2014. Les sondages ont été réalisés de façon à couvrir l'ensemble de la propriété et ont été disposés de façon à ce que les puits puissent faire un triangle.

Les 5 sondages extérieurs ont révélé la présence d'un remblai de composition variable selon les secteurs. Des traces de débris (bois et brique) ont été notées dans le remblai. Pour le forage intérieur, soit le forage F-4, un remblai de sable a été noté sous la dalle de béton du bâtiment. Le sol naturel rencontré correspond à un till composé d'argile silteuse. Le till n'a pas été atteint dans le sondage F-4 qui a été arrêté par un refus sur des blocs. La présence de marnes (sols argileux) et/ou de tourbe est notée au-dessus du till. Lors de la réalisation des sondages, 23 échantillons de sol ont été prélevés.

Suite à la réalisation des forages, des puits d'observation ont été installés. Un relevé du niveau d'eau a été effectué le 4 novembre 2014. Lors de cette visite, des échantillons d'eau ont également été prélevés.

Des évidences olfactives de contamination ont été notées dans le sondage F-5. Aucune évidence visuelle de contamination n'était présente. Six échantillons de sol et 3 échantillons d'eau ont été acheminés au laboratoire pour effectuer des analyses chimiques. Les paramètres analysés sont les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux et, par endroits, les composés organiques volatils (COV), les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et les phénols.



## Résultats et recommandations pour les sols

Le tableau suivant présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques et selon les valeurs limites indiquées aux annexes nos I et II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation de terrains* et selon la Grille des critères génériques pour les sols de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC.

**Classification environnementale des sols**

Forage	Échantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés											
			C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>		HAP		COV		HAM		Métaux		Phénols	
F-1	TEE-1B	0,4-1,2	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	< I	< A	-	-
F-2	TEE-1B	0,6-1,2	< II	B-C	< II	B-C	n.d.	n.d.	-	-	< I	A-B	n.d.	n.d.
F-3	TEE-2	1,2-2,4	n.d.	n.d.	< I	A-B	-	-	-	-	< I	< A	-	-
F-3	TEE-3	2,4-2,9	n.d.	n.d.	< I	A-B	-	-	-	-	< I	< A	-	-
F-4	TEE-1	0,2-1,2	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	< I	< A	-	-
F-5	TEE-2	1,3-2,4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
F-5	TEE-3	2,4-3,0	< I	< A	< I	A-B	-	-	n.d.	n.d.	< I	< A	-	-
F-6	TEE-1	0,0-1,2	-	-	< I	A-B	-	-	-	-	-	-	-	-

La propriété à l'étude est zonée industrielle et doit donc respecter l'annexe II du Règlement ou les critères 'C' de la Politique du MDDELCC. Les résultats obtenus n'indiquent aucun dépassement des critères 'C' pour le site. Les critères 'B' sont dépassés en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> dans un seul forage soit le forage F-2. Les critères 'A' sont dépassés en HAP dans 3 forages soit les forages F-3, F-5 et F-6.

En ce sens, et considérant que le site est zoné industriel et qu'aucun changement de zonage n'est prévu, aucun travail de restauration n'est requis. Cependant, compte tenu de la présence de sol 'B-C' sur la propriété, un avis de contamination devra être produit et ce, malgré le respect des critères pour une propriété industrielle. Qualilab indique également qu'advenant la réalisation de travaux d'excavation, la disposition hors site de sols devra rencontrer les exigences du MDDELCC.

## Résultats et recommandations pour l'eau souterraine

Compte tenu des critères spécifiques à la propriété (classe II), la qualité de l'eau souterraine a été évaluée en fonction des critères pour l'eau de consommation et des critères de résurgence dans les eaux de surface et d'infiltration dans les égouts de la Politique du MDDELCC. Les résultats des analyses indiquent un dépassement d'au moins 2 des critères d'eau de consommation dans tous les puits (HAP et métaux). Aucun dépassement du RESIE n'a été noté.



Considérant les récepteurs potentiels en aval hydraulique de la propriété (direction d'écoulement de l'eau souterraine mesurée et rayon de 1 km), Qualilab souligne que le dépassement des critères d'eau de consommation ne représente pas une préoccupation puisque la propriété à l'étude, de même que le secteur, est desservie par l'aqueduc municipal et qu'aucun puits d'alimentation en eau potable n'est répertorié en aval hydraulique de la propriété.

Suite aux résultats obtenus, aucune intervention n'est requise au niveau de l'eau souterraine.

Nous espérons que les informations contenues dans ce résumé répondent à vos attentes et aux exigences du mandat qui nous a été confié. N'hésitez pas à communiquer avec nous pour de plus amples renseignements.

QUALILAB INSPECTION INC.

Préparé par :

Mélanie Villemaire  
Mélanie Villemaire, M. Sc.

Révisé par :

Geneviève Gauthier  
Geneviève Gauthier, ing. M. Env

MV/GG

*Ken O'Brien*