

Ressources naturelles
et Faune

Québec

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-08-29 à 10:25 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 20 222 558.

RESTRICTION

La présente réquisition d'inscription n'a pas été inscrite sur : Le lot 1 471 948
Cadaastre du Québec.

M-Gault

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 :	Requérant	Auto Vany, s.e.n.c., (propriétaire)

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 Laval, ce vingtième (20^e) jour d'août deux mille treize (2013).

COMPARAIS :

10:25
heure-minute
2013-08-29
20 222 558

AUTO VANY, société en nom collectif
Immatriculée sous le numéro 3348688451
ayant son domicile au 160, rue de la
Station, Laval, Québec, H7M 3H7
représentée aux présentes par Yeghla
Vanian et Khajack Vanian, étant les seuls
associés formant ladite société, eux-
mêmes ici représentés par Josiane Alarie,
chargé de projet chez GER Environnement
inc., dûment autorisé en vertu d'une
procuratelle sous seing privé signée le dix-
neuf août deux mille treize (19 août 2013)
dont copie demeure annexée aux
présentes.

ci-après nommé 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 présentée ci-dessous et attestée par un expert visée par l'article 31.65 de la
Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2. 1.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

1.1 Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT** (1 471 947), du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Laval
- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-HUIT** (1 471 948) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Laval;

Portant l'adresse civique **160 rue de la station dans la ville de Laval (Québec) H7M 1P2**

Ci-après nommé « *l'Immeuble* »

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

Messieurs Yeghla Vanian et Khajack Vanian, faisant affaire sous le nom *Auto Vany*, société en nom collectif, immatriculée sous le numéro 3348688451, 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 les numéros 959 383, 980 700 et 913 453.

Les adresses des propriétaires sont les suivantes:

Yeghla Vanian, 39, rue de l'Escault, Laval, Québec, et son adresse est le 160, rue de la Station, Laval, Québec, H7M 1P2 et Khajack Vanian, 1562, rue de Padoue, Laval, Québec, H7M 5K3.

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

Le terrain est situé dans la ville de Laval et l'utilisation industrielle 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 (G12-07-011 PHI-II Evaluation environnementale phase I et Caractérisation environnementale phase II), 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 Monsieur Kévin Donovan (numéro expert 209) en date du 6 juillet 2013, 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 SHERBROOKE, LE VINGT AOÛT DEUX MILLE TREIZE (20 août 2013)

Par : 
Joslapé Alarie pour Auto Vany

ATTESTATION

Je, soussignée, Me Isabelle Doyon, 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 Sherbrooke, province de Québec, ce vingt août deux mille treize (20 août 2013).

Nom : Isabelle Doyon
Qualité : Notaire
Adresse : 2984, rue des Chênes, bur. 205, Sherbrooke, Québec, J1L 1Y1


Isabelle Doyon, Notaire

19 JUL. 2013

FORMULAIRE D'ATTESTATION

BUREAU DE LAVAL

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 160, rue de la Station, Laval (Québec)	
N ^{os} de lots : 1 471 947ptie	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.35.20 Longitude : 76.43.10
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Yeghia Vanian et Khajack Vanian	
Nom de l'entreprise : AUTO VANY	
Adresse : 160, rue de la Station, Laval	Code postal : H7M 1P2
N ^o de téléphone : 450-669-0005	N ^o de télécopieur : N/A
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : I- Évaluation Environnementale Phase I et Caractérisation Environnementale des sols Phase II. 160, rue de la Station, Laval, Québec (N/Réf : G 12-07-011 PHI-II); et, II- Addenda au rapport Évaluation Environnementale Phase I et Caractérisation Environnementale Phase II. Une propriété abritant un garage mécanique et une cour d'entreposage vacante. 160, rue de la Station, Laval (Québec) (N/Réf : G-12-11-020 AB)	
Firme : I et II : GER Environnement Inc.	
Auteur : I: Émilie Beaudoin et Joseph Youssel Regragui II : Josiane Alarie	Date : I: Juillet 2012 II: Novembre 2012

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.

KEVIN DONOVAN, ING.

Nom de l'expert (en lettres majuscules)

Signature de l'expert



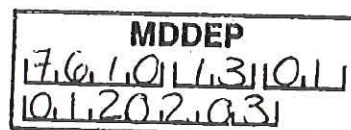
209

Numéro d'identification
de l'expert

6/7/13

Date

p. j. Grille d'attestation pour une étude de caractérisation



DONOVAN EXPERTS-CONSEILS

149B, rue Principale
Saint-Sauveur, QC
J0R 1R6
Tel.: (450) 227-6177
Fax: (450) 227-5377
Courriel : Info@decenviro.com

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASE II

AUTO VANY

(LOT 1 471 947PTIE Cadastre du Québec)
(Réf. G.E.R. : G-12-11-020 AE et G 12-07-11 PHI-II)

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

La firme LE GROUPE G.E.R. ENVIRONNEMENT INC. (GER), a été mandatée par les propriétaires du site, AUTO VANY, afin d'effectuer une Évaluation environnementale de Site – Phase I et une caractérisation environnementale - phase II de sur une portion de la propriété industrielle située au 160, rue de la Station, Laval. Le propriété, d'une superficie totale de 6 195.00 m², repose sur une portion du lot 1 471 947(Site). Cependant, l'étude préparée par GER couvre la totalité du lot 1 471 947 et du lot 1 471 948 du Cadastre Officiel du Québec (16 999.8 m²). Lors de la portion Phase I de l'étude, il a été identifié, une activité à connotation polluante soit l'activité de grossistes-distributeurs de pièces et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (code SCIAN 41531), et ce, sur le lot 1 471 947. L'activité de Grossiste-distributeurs de pièces et accessoires d'occasion pour véhicules automobiles est inscrite à l'annexe III du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains Contaminés (RPRTC) du MDDEFP. Compte tenu qu'il y a cessation de l'activité assujettie sur la portion du site abritant/ayant abrité l'Activité visée (c.a.d. une portion du lot 1 471 947 représentant approx. 6 195.00 m²), les exigences de la Section IV.2.1. de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE) s'appliquent.

La portion Phase I de l'étude de GER a permis d'identifier que les activités actuelles et/ou antérieurs du Site présentaient un potentiel de contamination. De par ces faits, une étude de caractérisation des sols a été entamée par GER. En un premier temps, dix (10) puits d'exploration ont été réalisés sur le Site par GER, et ce, en juillet 2012. Un total de dix (10) échantillons de sols et un (1) duplicata ont été prélevés et soumis pour analyse chimique afin de connaître leur teneur en Hydrocarbures Pétroliers C₁₀-C₅₀, en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), en Métaux Lourds, en BPC Congénères et/ou en BTEX.

En février 2013, trois (3) puits d'exploration additionnel ont été effectués sur le Site. Ces derniers ont été transformés en puits d'observation de l'eau souterraine. Lors de la deuxième portion de la campagne de caractérisation, trois (3) échantillons de sols plus un (1) duplicata ainsi que trois (3) échantillons d'eau plus un (1) duplicata ont été soumis pour analyse chimique.

Selon les résultats obtenus provenant des sondages réalisés aux emplacements dévoilant les plus hauts potentiels de contamination, GER conclut que les sols du Site rencontrent les exigences prescrites par le RPRT du MDDEP pour la vocation actuelle ou anticipée (industrielle). Quant à l'eau souterraine, les résultats d'analyses chimiques prélevés en mars 2013 ont dévoilés que l'eau respecte les critères d'usage de la *Politique de Protection et de Réhabilitation des Terrains* du MDDEP.

De par ces faits, en se basant sur les résultats des études ÉES- Phases I, II et de l'addenda réalisés par GER., le sol sur le Site rencontre les exigences réglementaires pour un site à vocation commerciale et/ou industrielle.

Des sols contaminés au-delà de l'Annexe I mais sous l'annexe II du RPRT (page B-C) ont été identifiés aux sondages complémentaires PO1, PO2 et PO3, et ce, selon le paramètre Métaux Lourds. De par ces faits, une gestion adéquate des sols excavés dans ces secteurs sera nécessaire.

Ce résumé est attesté par Kevin Donovan, Ingénieur géologue en date du 6 juillet 2013, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.



Kevin Donovan, ing.

