

Ressources
naturelles

Québec 

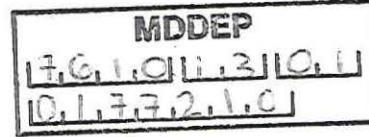
**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-11-17 à 14:30 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 21 190 811.*

Le fichier de signature électronique ECACL21_190_811.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 : Notariée en minute
Notaire instrumentant : M^e Josée Fortin
Numéro de minute : 8215



2014-11-18 15:07



L'AN DEUX MILLE QUATORZE.

Le dix-sept novembre.

DEVANT Me Josée FORTIN, notaire à
Laval, Québec, Canada.

COMPARAISSENT

Jean PICHETTE, résidant et domicilié au 190 rue Du
Languedoc, en la ville de Laval, province de Québec, H7G 3X1;

et :

Claire BISSON, résidant et domiciliée au 190 rue Du
Languedoc, en la ville de Laval, province de Québec, H7G 3X1.

(ci-après nommés les « comparants »).

LESQUELS donnent le présent avis et demandent 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* (chapitre 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 **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT HUIT (1 379 308)** au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval ; et
- 1.2 portant l'adresse civique 190 rue Du Languedoc, en la ville de Laval, province de Québec, H7G 3X1.

(ci-après « l'immeuble »)

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

Jean PICHETTE et Claire BISSON 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 931 219 et leur adresse est : 190 rue Du Languedoc, en la ville de Laval, province de Québec, H7G 3X1.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation 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 ciblée et complémentaire des sols-phase II (NCL Envirotek Inc.), EV-14670-1, 190 rue Du Languedoc, Laval (Québec), H7G 3X1, 28 mars 2014, contresigné par les comparants 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 réglementaires ;
- 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 Jean-Sébastien BOYER, ingénieur, et vérifié et approuvé par Nicola U. CAPOZIO, ingénieur, en date du trois (3) novembre deux mille quatorze (2014) dont copie du formulaire d'attestation et du résumé sont annexés à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les comparants en présence de la notaire soussignée.

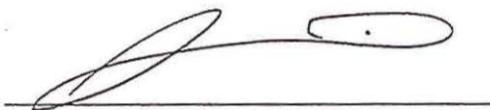
4. **MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE CONTAMINATION**

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.

DONT ACTE à Laval, sous le numéro HUIT MILLE DEUX CENT QUINZE (8215) ----- des minutes de la notaire soussignée.

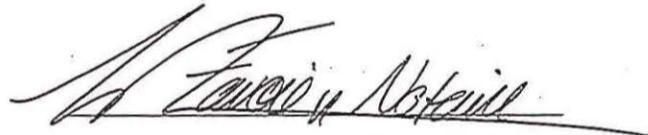
LECTURE FAITE, les comparants signent de la manière suivante :

Le comparant Jean PICHETTE, à Laval, le treize (13) novembre deux mille quatorze (2014) en présence de Me Marie-France LAVOIE, notaire, pratiquant au 3131 boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 340, en la ville de Laval, province de Québec, H7T 2Z5, ayant reçu sa signature conformément à la Loi sur le Notariat.



Jean PICHETTE

Je, soussignée, Me Marie-France LAVOIE, notaire, ayant mon domicile professionnel au 3131 boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 340, en la ville de Laval, province de Québec, H7T 2Z5, atteste avoir reçu la signature de Jean PICHETTE, à Laval, ce treize (13) novembre deux mille quatorze (2014).

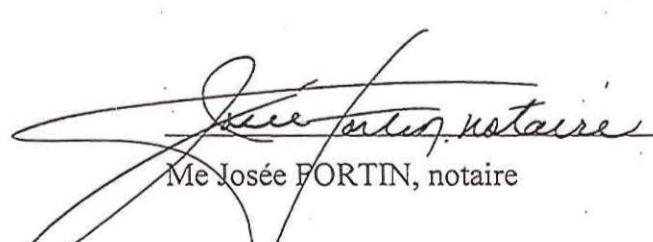


Me Marie-France LAVOIE, notaire

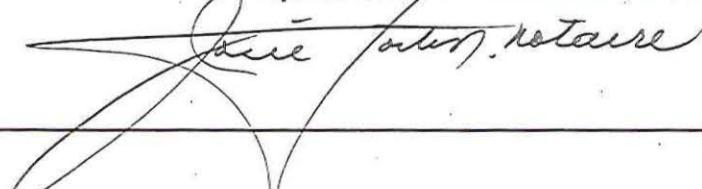
Le comparant Claire BISSON à Laval en date de la clôture des présentes devant la notaire soussignée.



Claire BISSON


Me Josée FORTIN, notaire

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude



FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 190, rue Du Languedoc, Laval (Québec)	
N°s de lots : 1 379 308	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 15,36" N. Longitude : 73° 40' 27,93" O.
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Madame Claire Bisson et Monsieur Jean Pichette	
Nom de l'entreprise : ---	
Adresse : 190, rue Du Languedoc, Laval (Québec)	Code postal : H7G 3X1
N° de téléphone : (450) 663-6754	N° de télécopieur : ---
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé - Caractérisation environnementale ciblée et complémentaire des sols - phase II	
Firme : NCL ENVIROTEK INC.	
Auteur : Jean-Sébastien Boyer, ing., et Nicola U. Capozio, ing.	Date : 3 novembre 2014

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 des Parcs.

NICOLA U. CAPOZIO

145

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert

Nicola U. Capozio

3/11/2014

Signature de l'expert

Annexé suivant la Loi sur le notariat

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation à la minute No 8215
du notaire soussigné.

26 juillet 2012

VRAIE COPIE

*John Pichette, notaire
Claire Bisson, notaire*

RÉSUMÉ

CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE CIBLÉE ET COMPLÉMENTAIRE DES SOLS - PHASE II

190, RUE DU LANGUEDOC, LAVAL (QUÉBEC), H7G 3X1

Par NCL Envirotek inc., N/Réf.: EV-14670-1, 28 mars 2014

À la demande de Madame Claire Bisson et de Monsieur Jean Pichette, NCL Envirotek a effectué une caractérisation environnementale ciblée et complémentaire des sols du site civiquement désigné comme étant le 190, rue Du Languedoc, Laval (Québec) H7G 3X1, correspondant également au lot 1 379 308, cadastre du Québec (coordonnées : 73° 40' 27,93" O. ; 45° 34' 15,36" N.) dont les deux personnes mentionnées ci-haut sont les propriétaires. Cette propriété, qui se situe dans un secteur uniquement résidentiel du quartier Pont-Viau à Laval, couvre une superficie de 464,5 m² et est occupée, plus ou moins en son centre, par une résidence unifamiliale à laquelle est jumelé, par le sud (en considérant que la rue Du Languedoc suit un axe nord-sud devant la propriété étudiée), un garage domestique.

Cette étude faisait suite à une étude de caractérisation réalisée sur ce site par *Biogénie* en 2008 (N/Réf. : JP8294-001-610). Cette étude (de type ciblée) avait porté sur la qualité environnementale des sols du site dans l'environnement immédiat du réservoir souterrain de mazout présent dans le coin nord-ouest du garage du site à l'étude. Pour ce faire, *Biogénie* avait réalisé quatre (4) forages manuels (nommés FM1 à FM4) : l'un (FM1) à travers le réservoir, l'un (FM2) à l'extérieur, dans la cour arrière, les deux autres dans le garage au sud (FM3) et à l'est (FM4) du réservoir. Les résultats d'analyses effectuées lors de cette étude avaient permis de reconnaître la présence de sols contaminés selon la plage « B-C » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) du *Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques* (MDDELCC) pour les hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀C₅₀ et pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) en FM1 (1,1 – 1,7 m), FM3 (1,2-1,5 m) et FM4 (1,2 – 1,8 m). Puisque le site est utilisé strictement à des fins résidentielles, comme toutes les propriétés voisines du secteur dans lequel il se trouve, ces sols « B-C » ne sont pas conformes à l'usage actuel du site. Afin de rendre les sols de ce site conformes à un usage résidentiel, des travaux de réhabilitation (incluant le démantèlement du réservoir et des conduites restantes associées) avaient été recommandés par cette firme.

Considérant que plus de six (6) ans se sont écoulés depuis la tenue de l'étude réalisée par *Biogénie* et que celle-ci n'avait pas permis d'évaluer avec précision l'étendue potentielle de la contamination en mazout (aucun forage ne fut réalisé au sous-sol de la résidence et les concentrations de contaminants HAP et HP C₁₀C₅₀ apparaissent davantage élevées à l'est [FM4] et au sud [FM3] que directement sous le réservoir [FM1]), NCL Envirotek inc., suite à la consultation de cette première étude, avait recommandé aux propriétaires de ce site de procéder à une caractérisation environnementale complémentaire des sols avant de débuter des travaux de démantèlement du réservoir

souterrain de mazout et de réhabilitation environnementale dans ce secteur du site.

Par conséquent, l'objectif parcouru par les travaux de caractérisation additionnelle recommandée par NCL Envirotek visait à préciser au mieux l'étendue de sols contaminés par le mazout excédant les critères du niveau « B » (résidentiel) de la Politique du MDDELCC mis au jour par Biogénie sur ce site en 2008. Pour ce faire, NCL Envirotek a procédé à la réalisation de six (6) forages manuels le 20 septembre 2013. Les forages furent disposés comme suit :

- *Forages F2, F5 et F6* : ces forages furent réalisés dans le garage, à l'est (F2) et au sud-est (F5 et F6) du réservoir. Il est à noter que, selon l'interprétation du personnel de NCL Envirotek du fonctionnement de l'ancien système de chauffage au mazout, le forage F2 serait situé le long de la conduite d'alimentation souterraine qui reliait le réservoir à la fournaise;
- *Forage F1* : ce forage fut réalisé au bas de l'escalier donnant accès au sous-sol situé directement à l'est du réservoir;
- *Forage F4* : ce forage fut réalisé dans une pièce du sous-sol où fut apparemment présente la fournaise à l'huile;
- *Forage F3* : ce forage fut réalisé à l'extérieur, dans un parterre adjacent à l'accès pavé au garage.

En résumé, les sols rencontrés (du haut vers le bas) sous la dalle de béton du garage ou du sous-sol (de 6 à 20 cm d'épaisseur) ou sous une terre végétale (en F3 uniquement, sur une épaisseur de 0,12 m) sont les suivants :

- **Remblais**

D'une façon générale les remblais rencontrés consistent en des couches de sable qui présentent parfois des proportions variables de silt (traces à silteux) et des traces de gravier et pierre concassée et qui cumulent une épaisseur variant de 29 à 172 cm. Les forages F4, F5 et F6 ont permis d'identifier un mince (10 à 23 cm d'épaisseur) remblai de pierre concassée qui précède les remblais de sable décrits précédemment.

- **Sols naturels**

Les sols naturels du site se composent de sable et de portions moindres de silt (sable silteux généralement) et présentent parfois des traces de gravier. À noter qu'en F2 (1,7 – 2,4 m) et en F3 (1,2 – 1,7 m), des couches de sable présentant une apparence naturelle (absence d'indice de remaniement ou de débris) ont été identifiées au dessus des dépôts naturels décrits précédemment.

- **Roc**

Le socle rocheux n'a pas été rencontré lors des forages réalisés.

- **Eau souterraine**

À l'exception du forage F4, tous les forages ont permis de reconnaître la présence d'une nappe d'eau perchée dans les sols (dans les derniers horizons de remblais et les premiers

centimètres de sols naturels) constitués principalement de sable, avec traces à un peu de silt, et qui reposent sur le dépôt naturel constitué principalement de sable et silt (sable silteux, silt et sable, silt sableux). Toutefois, considérant le caractère temporaire de la nappe d'eau rencontrée durant les travaux, il fut considéré peu pertinent d'installer des puits d'observation et de caractériser cette nappe d'eau perchée.

Durant ces travaux complémentaires, des odeurs de mazout furent rencontrées en F1 (entre 0,06 à 0,9 m de profondeur), F2 (entre 0,9 à 3,4 m de profondeur), F4 (entre 0,2 - 1,2 m de profondeur), F5 (entre 1,5 - 2,1 de profondeur) et F6 (entre 1,2 - 1,8 m de profondeur). Pour chacun des forages où des indices de la présence de contamination des sols par le mazout furent détectés, un échantillon de sol prélevé dans l'horizon présentant les plus forts indices fut soumis à des analyses de détection des HAP et/ou des HP C₁₀C₅₀. Un échantillon prélevé en duplicité en F2, dans l'intervalle de profondeur 1,70 - 2,40 m, fut soumis à une analyse de détection des HP C₁₀C₅₀ afin de satisfaire le programme de contrôle de la qualité des travaux d'échantillonnage et d'analyse chimique observé par NCL Envirotek. Ces analyses chimiques ont été effectuées au laboratoire AGAT situé dans l'arrondissement Saint-Laurent à Montréal. Ce laboratoire indépendant est accrédité par le MDDELCC.

À la lumière des résultats d'analyses chimiques obtenus lors des présents travaux et de ceux obtenus par Biogénie lors de son étude réalisée sur ce site en 2008, ces derniers permettent de reconnaître qu'une contamination des sols par le mazout non conforme aux critères du niveau « B » (résidentiel) est présente aux endroits des forages réalisés dans le garage (FM1 [1,1-1,7 m], F2 [1,70-2,40 m], FM3 [1,2-1,5 m], FM4 [1,2-1,8 m], F5 [1,50-2,10 m] et F6 [1,20-1,60 m]) et sous la résidence (F4 [0,30-1,20 m]) et au bas de la descente d'escalier permettant l'accès au sous-sol (F1 [0,06-0,35 m]) et qui est plus ou moins au même niveau que F4 (et le sous-sol). Dans le cas des forages F2 (entre 1,70-2,40 m, mais possiblement entre 0,90-1,70 m selon les indices organoleptiques recensés) et F6 (entre 1,20-1,60 m), cette contamination par le mazout excède même le critère du niveau « C » (commercial/industriel) pour les HP C₁₀C₅₀.

Ajoutons que l'intensité des indices organoleptiques ainsi que les concentrations en HP C₁₀C₅₀ culminaient à l'endroit du forage F2 (entre 0,90-2,40 m particulièrement) qui est situé le long du trajet présumé de la conduite souterraine reliant le réservoir à l'ancienne fournaise. Ces faits permettent ainsi de fortement suspecter qu'un bris de cette dernière pourrait possiblement être la source de la contamination en mazout observée.

Afin de rendre conforme d'un point de vue environnemental ce site, des travaux de réhabilitation environnementale devront être tenus dans le garage aux endroits des forages mentionnés ci-dessus et sous le sous-sol de la résidence.

En utilisant la méthode des polygones ou méthode des points intermédiaires ou milieux, la quantité de sols contaminés « >B » (en métaux, voire « >C » dans certains secteurs) est estimée comme suit :

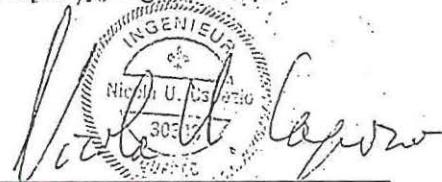
- Superficie affectée par la présence de sols contaminés « >B » (et même « >C » dans certains secteurs) : $\pm 31,5 \text{ m}^2$;
- Épaisseur contaminée « >B » : $\pm 0,8 \text{ m}$ (en moyenne);

- Volume et masse de sols « >B » : $\pm 25 \text{ m}^3$ ou 50 t.m. de sols contaminés « >B ».

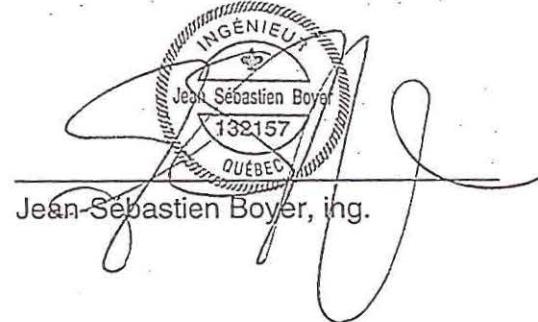
Sur la base de l'atténuation des concentrations en HP C₁₀C₅₀ entre chacun des forages (F1, F2, FM1, FM3, FM4, F4, F5 et F6) et le forage F2 (qui s'avère être apparemment celui qui est le plus près de la source de contamination sur la base des concentrations en HP C₁₀C₅₀), il est estimé que ces 50 t.m. de sols « >B » se composent de 25 t.m. de sols « >C » et de 25 t.m. de sols « B-C ». Advenant que la méthode de réhabilitation retenue consisterait uniquement en l'excavation et la disposition de ces sols « >B », ces derniers devront être disposés dans un site autorisé du MDDELCC.

Considérant que les quantités citées sont des estimés, il est convenu que la quantité réelle sera connue au moment des travaux (advenant que la méthode consisterait uniquement en l'excavation et la disposition vers un site autorisé du MDDEFP) ou davantage raffinée à l'aide de forages/forages additionnels (advenant qu'une méthode par traitement in situ de ces sols contaminés « >B » serait retenue en tout ou en partie).

Ce résumé a été préparé par Jean-Sébastien Boyer, ingénieur, et vérifié et approuvé par Nicola U. Capozio, ingénieur.



Nicola U. Capozio, ing.



Jean-Sébastien Boyer, ing.

Expert no. 145

Le 3 novembre 2014

Annexé suivant la Loi sur le notariat
à la minute No 8215
du notaire scoussigné.

Pauline Vézina
Pauline Vézina
Pauline Vézina, notaire

VRAIE COPIE