

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2015-11-13 à 15:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 21 964 398.

Le fichier de signature électronique ECACL21_964_398.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 :	8517



L'AN DEUX MILLE QUINZE.

Le dix 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 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 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* (chapitre 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 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. DÉCLARATION PRÉALABLE

Les comparants ont procédé à des travaux de réhabilitation environnementale des sols sur la propriété ci-dessus décrite consistant d'une part à l'excavation des sols contaminés et d'autre part à des traitements chimiques de ces sols. De plus, tous les travaux susdits ont été autorisés par les autorités concernées suite à la délivrance d'un certificat daté du vingt-six (26) novembre deux mille quatorze (2014) conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation (Rapport de l'enlèvement du réservoir de mazout et des travaux de décontamination des sols sous le garage de la propriété située au 190 rue Du Languedoc, Laval, Québec, H7G 3X1, par NCL Envirotek Inc., référence EV-14670-2, 4 août 2014, et Rapport de réhabilitation environnementale des sols par injection in situ d'oxydant chimique sous-sol de la résidence située au 190 rue Du Languedoc, Laval, Québec, H7G 3X1, par Services Enviro-Mart Inc., 20 juillet 2015), contresigné par les comparants fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 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;

- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.3 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;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.5 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 Nicola U. CAPOZIO, ingénieur, en date du dix-neuf (19) octobre deux mille quinze (2015) dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les comparants en présence de la notaire soussignée.

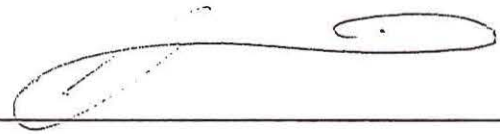
6. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r.37).

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.

DONT ACTE à Laval, sous le numéro HUIT MILLE
CINQ CENT DIX-SEPT (8517) - - - - -
des minutes de la notaire soussignée.

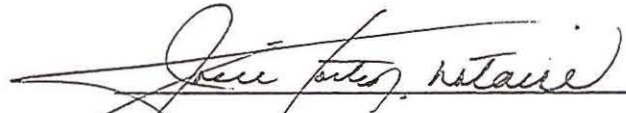
LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en
présence de la notaire soussignée.



Jean PICHETTE



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) H7G 3X1	
N ^{os} de lots : 1 379 308	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 15,36" N Longitude : 73° 40' 27,93" O
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Madame Claire Bisson, Monsieur Jean Pichette	
Nom de l'entreprise : -----	
Adresse : 190, rue du Languedoc, Laval (Québec)	Code postal : H7G 3X1
N ^o de téléphone : (450) 663-6754	N ^o de télécopieur : -----
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumés des rapports : 1. Enlèvement du réservoir de mazout et des sols contaminés ; 2. Réhabilitation par injection in situ d'oxydant chimique	
Firme : 1. NCL Envirotek inc. 2. Services Enviro-Mart inc.	
Auteur : 1. Monsieur Jean-Sébastien Boyer ing. 2. Monsieur Martin Pagé, chimiste	Date : 1. 4 août 2014 2. 20 juillet 2015

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

NICOLA U. CAPOZIO

145

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert

Nicola U. Capozio

19/10/2015

Signature de l'expert

Annexé suivant la Loi sur le notariat

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation à la minute No 8517
du notaire soussigné.

19 janvier 2015

Claire Bisson
Jean Pichette
VRAIE COPIE
Jean Pichette

RÉSUMÉS

- (1) « Rapport de l'enlèvement du réservoir de mazout et des travaux de décontamination des sols sous le garage de la propriété »
située au 190, rue du Languedoc, Laval (Québec) H7G 3X1
Par NCL Envirotek inc., N/Réf. : EV-14670-2, 4 août 2014

ET

- (2) « Rapport de réhabilitation environnementale des sols par injection in situ d'oxydant chimique » sous-sol de la résidence
située au 190, rue du Languedoc, Laval (Québec) H7G 3X1
Par Services Enviro-Mart Inc., 20 juillet 2015

- (1) Rapport de l'enlèvement du réservoir de mazout et des travaux de décontamination des sols sous le garage de la propriété

À la demande de Madame Claire Bisson et de Monsieur Jean Pichette, **NCL Envirotek inc.** (NCL) a effectué le suivi de l'enlèvement du réservoir de mazout et de la réhabilitation environnementale des sols sous le garage 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. Également, suivant ces travaux, Madame Claire Bisson et Monsieur Jean Pichette ont mandaté **Services Enviro-Mart inc.** pour réaliser la réhabilitation environnementale des sols contaminés restants et présents sous leur résidence, par injection *in situ* de solution oxydante.

La propriété concernée, 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 jumelée, par le sud (en considérant que la rue du Languedoc suit un axe nord-sud devant la propriété étudiée), un garage domestique. Cette propriété fut dans le passé alimentée en mazout par l'entremise d'un réservoir souterrain présent dans le coin nord-ouest du garage. Des études de caractérisation environnementale des sols réalisées dans le passé ont permis de révéler la présence de sols contaminés par le mazout de façon non conforme à l'usage résidentiel du site (i.e. excédant les critères du niveau « B » de la *Politique de protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) du *Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* (MDDELCC)) sous une portion du garage ainsi que sous une partie de la résidence.

Ces travaux font suite à des études de caractérisation réalisées par Biogénie en 2008 (N/Réf. : JP8294-001-610) et par NCL Envirotek inc. en 2013 (N/Réf. : EV-14670-1) sur ce site :

- La première 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. 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). 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 et Biogénie recommandait que des travaux de réhabilitation (incluant le démantèlement du réservoir et des conduites restantes associées) devraient être tenus, afin de rendre les sols du site conformes à l'usage résidentiel du site;
- Afin d'évaluer l'étendue potentielle de la contamination en mazout, NCL Envirotek inc. a procédé à une caractérisation environnementale complémentaire des sols en réalisant six forages disposés de façon complémentaire à ceux réalisés par Biogénie (un au sous-sol de la résidence et les cinq autres dans le garage). Ces travaux ont permis de reconnaître que des sols contaminés par le mazout, de façon non conforme aux critères du niveau « B » et « C » sont présents dans l'ensemble du garage et dans le sous-sol. Ces résultats ainsi que les observations réalisées au moment des travaux avaient permis à NCL d'estimer le panache (superficie et profondeur) de sols contaminés par le mazout et que ce dernier représenterait ± 50 t.m. de sols contaminés « >B » (i.e., ± 25 t.m. de sols « >C » et ± 25 t.m. de sols « B-C »).

Dans les deux cas, ces études traduisaient la nécessité de procéder à des travaux de réhabilitation environnementale afin de rendre les sols conformes d'un point de vue environnemental aux critères du niveau « B » (résidentiel) de la Politique du MDDELCC;

Les travaux de chantier réalisés dans le garage se sont déroulés entre les 9 mai et 9 juin 2014, et ont été effectués sous la surveillance constante de Monsieur Luc Hamelin, technicien senior, et Monsieur Jean-Sébastien Boyer, ingénieur de NCL. Ces travaux ont été réalisés à l'aide d'une pelle mécanique ainsi qu'avec une équipe de journaliers qui ont excavé manuellement les sols contaminés dans le garage en certains endroits difficilement accessibles avec la pelle mécanique. En résumé ces travaux ont consisté comme suit :

- Découpe et fragmentation de la dalle de béton du garage. Ces fragments furent disposés dans un site autorisé du MDDELCC ;
- Le réservoir souterrain de mazout, qui était complètement vide, a été enlevé à l'aide de sangles et de la puissance de la pelle mécanique et disposé adéquatement (recyclage puisqu'il était vide) ;
- Suite à ces deux premières étapes, l'excavation des sols a débuté par l'enlèvement des sols en surface ne présentant aucun indice de contamination et ces derniers furent mis en réserve pour être réutilisés lors du remblayage de l'excavation. Une fois cette étape réalisée, les sols contaminés ont pu être excavés et chargés dans des camions pour être disposés hors du site vers des centres autorisés par le MDDELCC à recevoir de tels sols. Cette étape s'est déroulée en profondeur et latéralement jusqu'à disparition

complète d'indices organoleptiques suggérant la présence de contaminant en mazout ou jusqu'à l'atteinte du mur de fondation séparant la résidence du garage. Au total, 47,48 t.m. de sols contaminés « >B » (i.e. « B-C » et « >C ») ont ainsi été excavées et disposées au site de Solution Eau-Air-Sol, Montréal-Est ;

- À la fin des travaux, des échantillons de contrôle furent prélevés sur les parois et fond de l'excavation, hormis la paroi située sous le mur de fondation séparant le garage et la résidence (voir point ci-dessous). Tous les résultats des analyses effectuées sur les échantillons de sol prélevés sur les parois extérieures et les fonds des excavations finales, réalisées suite à l'enlèvement des sols contaminés et du réservoir souterrain, sont conformes à l'annexe I du RPRT (niveau « B » de la Politique du MDDELCC) qui correspond à l'usage résidentiel du site en vigueur ;
- Puisque les sols disponibles sous les semelles des murs de fondation de la résidence (qui constituaient la paroi est de l'excavation EXC-1 et la paroi nord de l'excavation EXC-2) étaient de toute évidence contaminés par le mazout, aucun échantillon de contrôle ne fut prélevé sur ces parois. Ces sols, tout comme d'autres à l'intérieur du sous-sol de la résidence au moment de nos travaux, étaient prévus être réhabilités in situ par oxydation chimique. Une membrane de polyéthylène imperméable fut installée, au moment du remblayage, contre ces parois en guise de mesure de mitigation du déplacement des contaminants présents dans les sols formant cette paroi (sous la semelle du mur de fondation).

Par conséquent, il fut certifié à la fin de ces travaux que les sols laissés en place sous le garage du site étudié étaient conformes au critère d'usage résidentiel du terrain.

(2) Rapport de réhabilitation environnementale des sols par injection *in situ* d'oxydant chimique (sous-sol de la résidence)

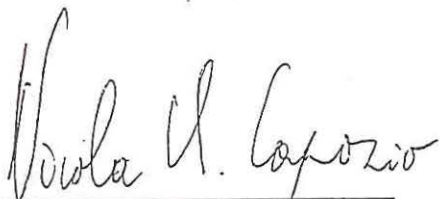
- L'objectif de ces travaux était de réhabiliter « in situ » les sols contaminés par le mazout et excédant les critères du niveau « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation de terrains contaminés* du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), présents sous la résidence (plus précisément sous le sous-sol), par injection d'une solution oxydante (*Cool-Ox™*). Ces travaux se sont déroulés du 4 décembre 2014 au 9 juillet 2015 et ont consisté en des séances d'échantillonnage contrôle et d'injection de solution oxydante en périphérie, puis progressivement vers l'intérieur du panache de sols contaminés « >B » estimés lors de précédents travaux de caractérisation;
- Un total de 34 points d'injection, effectués à l'aide de forages verticaux, a été réalisé. Pour l'ensemble du panache de sols contaminés traités, dix-huit (18) forages manuels servant aux prélèvements d'échantillons de sols en contrôle ont été effectués afin de vérifier l'évolution de la qualité environnementale des sols tout au long des travaux. Les échantillons ainsi prélevés furent soumis à des analyses chimiques de détection des hydrocarbures aromatiques polycycliques HAP et des hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀-C₅₀. Ces travaux furent réalisés sous la supervision constante de Monsieur Martin Pagé de *Services Enviro-Mart inc.*;

- L'ensemble des résultats d'analyses chimiques de contrôle ainsi obtenus pendant et après les séances d'injection de solution oxydante dans la zone contaminée sous la résidence, ont permis de reconnaître l'atténuation de la contamination par le mazout dans les sols jusqu'à respecter les critères génériques du niveau « B » (résidentiel) de la Politique du MDDELCC en HAP et HP C₁₀-C₅₀.

Par conséquent, suite aux faits décrits ci-dessus, cette étude concluait que les sols traités sous la résidence actuelle située au 190, rue du Languedoc, Laval, ont un niveau de contamination qui respecte les limites maximales autorisées pour un site à vocation résidentielle.

Par conséquent, à la lueur des faits, les observations et résultats relatés tout au long des travaux réalisés durant ces deux études (1) et (2), concluent que les sols contaminés reconnus par ces études de caractérisation environnementale ont été adéquatement réhabilités et que les sols résiduels (après excavation) ou en place (après traitement) dans le secteur d'intervention, respectent maintenant les limites maximales autorisées pour un site à vocation résidentielle.


Ces résumés ont été préparés par Monsieur Jean-Sébastien Boyer, ingénieur, vérifiés et approuvés par Monsieur Nicola U. Capozio, ingénieur.




Nicola U. Capozio, ing., M.Sc.A.
N° OIQ : 30348

Expert no. 145

Le 19 octobre 2015


Jean-Sébastien Boyer, ing.
N° OIQ : 132156

Annexé suivant la Loi sur le notariat
à la minute No 8517
du notaire soussigné.


Claude Bisson
Notaire
VRAIE COPIE
Notaire