

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-02-15 à 10:19 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 22 127 261.*

Le fichier de signature électronique ECACL22\_127\_261.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 :	Propriétaire	Gestion Immelin Inc.
	Requérant	Développement Industriel Laval Inc.



Bordereau d'inscription



1002786745

Pierre Dagenais, Notaire  
265, boulevard des Braves  
Terrebonne (Québec) J6W 3H6

2016-02-15

10:19  
heure-minute

22127261

Information sur le document

Circonscription foncière :	Laval
Date du document :	2016-02-12
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de décontamination
Requérant :	Développement Industriel Laval Inc.
Date d'impression :	2016-02-12
Date limite de présentation :	2016-08-10

2016-02-15

10:19  
heure-minute

22 127 261

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

15D00050034

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

- ☐ La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- ☒ La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Terrebonne, ce douze février deux mille seize.  
(12-02-2016)

### COMPARAÎT :

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL LAVAL INC., société par actions constituée le 4 mai 2009 sous le régime de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies* (LRQ, c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (LRQ, c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 1165908295, ayant son siège social au 1100, place J.-Eudes-Blanchard, Laval, Québec, H7C 1S9, représentée par Jean-Guy HAMELIN, autorisé à agir en vertu d'une résolution du conseil d'administration, en date du premier février deux mille seize (01-02-2016), laquelle est toujours en vigueur, n'ayant jamais été amendée ni révoquée.

(Ci-après nommée 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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence de contaminants dans le terrain au-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

Une propriété située à l'ouest de la rue Boisclerc et au nord de la Montée Masson connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS DEUX CENT TREIZE MILLE CENT DIX-NEUF (5 213 119) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

(Ci-après nommé l'"Immeuble")

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

La Compagnie Américaine de fer et métaux Inc. est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de cession publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 15 939 149. Le siège social de La Compagnie Américaine de fer et métaux Inc. est situé au 9100 boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal (Québec) H1E 2S4.

Cependant, Gestion Immelin Inc. est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis de SNF Immeubles (Laval) Inc. aux termes d'un acte d'échange reçu devant Me Marc-André Théorêt, notaire, le 1<sup>er</sup> février 2008, sous le numéro 16 858 de ses minutes, lequel ne fût pas publié au registre foncier ; un jugement de la Cour supérieure de Montréal daté du 29 avril 2010 ainsi qu'un jugement de la Cour d'appel, greffe de Montréal, en date du 7 août 2012, ont reconnu le droit de propriété de Gestion Immelin Inc. Le siège social de Gestion Immelin Inc. est situé au 1100, place J.-Eudes-Blanchard, Laval Québec, H7C 1S9.

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

Le terrain est situé dans la ville de Laval et l'utilisation pour des fins industrielles est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

### 4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : le résumé de surveillance environnementale des travaux de valorisation du lot 5 213 119 à Laval, (Dossier 101-52424-00-500) daté du 19 janvier 2016.

### 5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé de surveillance environnementale des travaux de valorisation du lot 5 213 119 à Laval, (Dossier 101-52424-00-500) daté du dix-neuf janvier deux mille seize (19-01-2016), contresigné par le Comparant, 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 applicables;

5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;

5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;

5.4 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;

5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

5.6 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 Ginette PAQUIN, chimiste (expert #257), en date du dix-neuf janvier deux mille seize (19-01-2016), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

## 6. MODALITÉ PARTICULIÈRE DE L'AVIS DE CONTAMINATION

La mention est faite que :

- des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (à l'article 1.a du RPRT) ne sont pas permis.

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 À TERREBONNE, le 12 FÉVRIER 2016.

Signature du Comparant :

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL LAVAL INC.

Par :

Jean-Guy HAMELIN

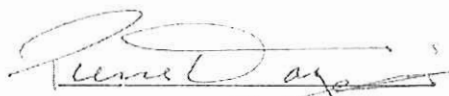
ATTESTATION

Je, soussigné, Pierre Dagenais, notaire, atteste que :

- j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
- le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
- le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Terrebonne, province de Québec,  
Ce 12 février deux mille seize  
(12 - 02-2016).

Nom : Pierre Dagenais  
Qualité : notaire  
Adresse : 265, boulevard des Braves  
Terrebonne, province de Québec, J6W 3H6



M<sup>e</sup> Pierre DAGENAI, notaire



## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : Propriété située à l'ouest de la rue Boisclerc et au nord de la Montée Masson à Laval (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : 5 213 119	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.66257° (45° 39' 45" N) Longitude : -73.64027° (73° 38' 25" O)
Nom du cadastre : Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Jean-Guy Hamelin	
Nom de l'entreprise : GESTION IMMELIN INC.	
Adresse : 1100, place Jean-Eudes-Blanchard, Laval (Québec)	Code postal : H7C 1S9
N <sup>o</sup> de téléphone : 450-664-1331	N <sup>o</sup> de télécopieur : 450-664-7351
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de surveillance environnementale des travaux de valorisation du lot 5 213 119 à Laval Dossier 101-52424-00-500	
Firme : WSP Canada inc.	
Auteur : Ginette Paquin	Date : 19 janvier 2016

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.

GINETTE PAQUIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)

257

Numéro d'identification  
de l'expert



Signature de l'expert

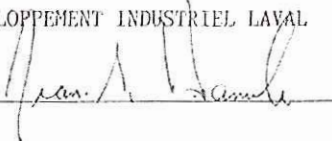
19 janvier 2016

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL LAVAL

Par :



(form. att. 19 janvier 2015)





## RÉSUMÉ DE SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTALE DES TRAVAUX DE VALORISATION DU LOT 5 213 119 À LAVAL

WSP a été mandatée par Développement industriel Laval (DIL) (société affiliée à GESTION IMMELIN INC.) pour réaliser la surveillance environnementale des travaux de valorisation du lot 5 213 119 du Cadastre du Québec. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un projet de développement industriel du site.

Le site à l'étude est le lot 5 213 119 du Cadastre du Québec, soit un terrain vacant d'une superficie de 28 431,9 mètres carrés appartenant, selon les registres publics, à SNF-GP inc. (maintenant La Compagnie Américaine de fer et métaux inc.), mais dont la propriété légale est celle de GESTION IMMELIN INC. en vertu des jugements de la Cour Supérieure et de la Cour d'Appel.

Le terrain est situé à l'ouest de la rue Boisclerc et au nord de la Montée Masson à Laval (Québec). Les coordonnées de son centre (NAD 83) sont approximativement 45.66257° de latitude nord (45° 39' 45" N) et 73.64027° de longitude ouest (73° 38' 25" O). Le site à l'étude est localisé dans la zone agricole AC-137, mais il bénéficie d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour des activités autres qu'agricoles. Selon, le Règlement municipal L-2000 (article 23), les seuls usages autorisés sur ce site sont de type industriel.

Historiquement, des activités de Grossistes-distributeurs de métaux recyclables (Code SCIAN 41811) ou activités apparentées à ces dernières ont eu lieu sur ce site depuis 1980, et ce, jusqu'en 2012. Ces activités sont listées à l'Annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)*. Présentement, le site est vacant.

Une caractérisation environnementale réalisée sur le site à l'été 2013 avait révélé la présence de sols contaminés en hydrocarbures pétroliers (HP C<sub>10</sub>-C<sub>20</sub>) et/ou hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou métaux au-delà des critères C applicables pour un site à vocation industrielle, selon 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).

Les travaux de valorisation du site entrepris par DIL ont donc consisté à excaver et gérer hors site les sols contaminés au-delà des critères C, de même que les matières résiduelles rencontrées au cours des travaux. WSP a été mandaté pour réaliser la surveillance environnementale en fin d'excavation afin de vérifier que les sols laissés en place respectent les critères C de la Politique.

Les travaux d'excavation des sols contaminés au-delà des critères C de la Politique ont été effectués durant le mois de décembre 2013 et les mois de juin à septembre 2014. Ces sols étaient localisés dans le secteur identifié comme secteur des remblais dans la caractérisation de 2013. Des sols B-C étaient aussi localisés dans ce secteur. Lors des travaux, la présence d'une grande proportion de matières résiduelles non dangereuses (brique, béton, métal et bois) était présente dans les sols et l'entrepreneur a décidé de les tamiser afin de réduire les volumes et de gérer adéquatement chaque type de matériaux et ainsi de diminuer les coûts de disposition. Les sols tamisés ont été gérés hors site selon le niveau de contamination des sols lors de la caractérisation de 2013.

L'ensemble des travaux a permis l'élimination dans des centres autorisés des matériaux suivants :

→ Sols B-C	465,73 t.m.
→ Béton et roc	697,45 t.m.
→ Bois et autres matériaux secs	43,95 t.m.
→ Métal	24,45 t.m.
→ Béton concassé	2 353,92 t.m.



TOTAL 3 585,50 t.m.

De plus, 100 m<sup>3</sup> (180 t.m.) de sols contaminés en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAP et métaux et considérés comme étant >D étaient entreposés sur le site, sur et sous une toile imperméable et en attente d'une autorisation du MDDELCC pour leur élimination.

Suite aux travaux d'excavation, le site a été remblayé avec les matériaux de surface non contaminés excavés afin d'atteindre les sols contaminés et de matériaux importés. Ces matériaux proviennent de différents sites en construction et leur acceptation a été approuvée par WSP après analyse des études de caractérisation les concernant. Seuls des sols <B ont été acceptés. Au total, environ 14 100 t.m. de matériaux de remblais ont été importés.

Aucune caractérisation de l'eau souterraine n'a été réalisée au cours des travaux, car celle-ci se trouve en profondeur dans le roc.

Suite à l'obtention de l'autorisation du MDDELCC datée du 9 novembre 2015, l'élimination des sols présentant des concentrations en HAP et en métaux supérieurs aux critères du RESC a été entreprise. Ces sols étaient empilés sur le site à l'étude depuis leur excavation à l'automne 2014.

Le lundi 21 décembre 2015, six (6) voyages de sols ont été transmis chez Stalex à Blainville. Selon les bons de pesée, un volume de 176,69 t.m. de sols a été expédié à cet endroit.

À la lumière des résultats obtenus, la qualité des sols du site à l'étude respecte les critères applicables pour un terrain à vocation industrielle pour les paramètres des HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAP et métaux. Aucune expertise environnementale supplémentaire sur la qualité des sols du site n'est donc recommandée.

Ginette Paquin, chimiste, M.Sc.A., Env.  
Expert #257

Date : 19 janvier 2016

DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL LAVAL INC.

par :