

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-02-19 à 13:06 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 22 138 000.*

Le fichier de signature électronique ECACL22_138_000.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 Alain Picard
Numéro de minute : 5565

MODELCO

4 - MAI 2016

BUREAU DE LAVAL

13:06
heures-minutes
2016-02-19

22138000

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

A Montréal-Nord, ce trois décembre deux mille quinze.

(2015-12-03)

DEVANT Me Alain PICARD notaire, à Montréal-Nord, Québec,
Canada

COMPARAÎT :

9318-6864 Québec inc personne morale légalement constituée sous l'autorité de la Loi sur les sociétés par actions (Québec) (R.L.R.Q., C. s-31.1) et dûment immatriculée auprès du Registraire des entreprises sous le numéro 1170773478 , ayant son siège social situé au 6180 boul. Lévesque Est, Laval (Québec) H7C1P2 Canada agissant aux présentes et représentée par Mohammad Azim FAQIRI HASHEM son administrateur unique dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 26 octobre 2015, laquelle résolution est toujours en vigueur pour ne pas avoir été amendée ni révoquée selon la déclaration qu'en fait le représentant et dont une copie conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire;

(ci-après appelée 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

16 FEV 19 13:06

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 UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (1 391 184) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval
- 1.2 Avec un bâtiment commercial y dessus érigée portant l'adresse civique 6180 boulevard Lévesque Est, Laval (Québec) H7C 1P2. (ci-après « l'Immeuble »)

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

9318-6864 QUÉBEC INC. est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de vente par 8034192 CANADA INC. reçu devant Me France NADEAU, notaire le dix juin deux mille quinze (2015-06-10) avec copie publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 21 603 850 et son adresse est 6180 boulevard Lévesque Est, Laval (Québec) H7C 1P2

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes : Usage Mixte (commercial et résidentiel) sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (Zone CA-85).

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de Caractérisation des sols et eaux souterraines adjacents aux équipements pétroliers existants au 6180 boulevard Lévesque Est, Laval (Québec) H7C 1P2 et Réhabilitation environnementale des sols du secteur de l'ilot des pompes situés dans ou sur l'immeuble dont l'adresse civique est le

6180 boulevard Lévesque Est, Laval (Québec) H7C 1P2 lesquelles études portent les numéros de référence respectifs 25218 et 25375 A, et dont le résumé demeure annexé à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné et fait partie intégrante du présent avis lequel 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 **Yves PATERNAUDE. Expert Agréé numéro 176** en date du deux octobre deux mille quinze (2015-10-02) et dont une copie conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire.

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.

DONT ACTE À Montréal-Nord sous le numéro cinq mille cinq cent soixante-cinq (5 565) des minutes du notaire soussigné.

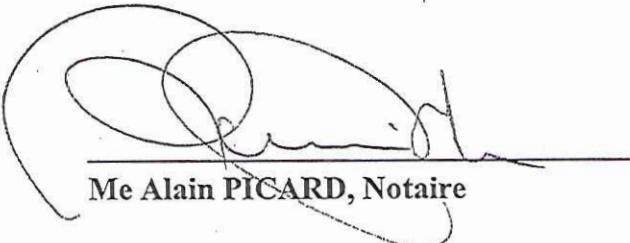
LECTURE FAITE, le comparant, par son représentant autorisé, a signé les présentes avec et en présence du notaire.

9318-6864 Québec inc

Par :

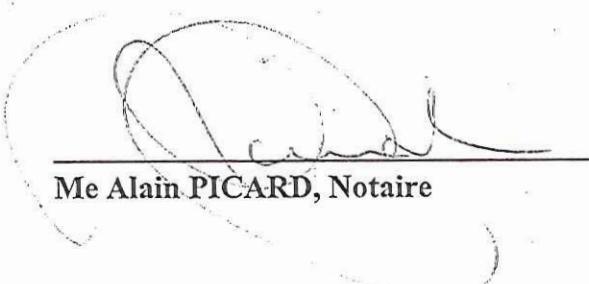


Mohammad Azim FAQIRI HASHEM



Me Alain PICARD, Notaire

Copie Conforme à l'original demeuré den mon étude.



Me Alain PICARD, Notaire

4 - MARS 2015

BUREAU DE LAVAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 6180, Boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)	
N°s de lots : 1 391 184	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : -73.639120°O Longitude : 45.625206°N
Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Mohammed Azim Faqiri Hashem	
Nom de l'entreprise : 9318-6864 Québec inc.	
Adresse : 6180, Boulevard Lévesque Est, Laval	Code postal : H7C 1P2
N° de téléphone : 450-664-3738	N° de télécopieur : 450-405-4402
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation des sols et eaux souterraines adjacents aux équipements pétroliers existants 6180, Blvd. Lévesque Est, Laval (Qc), Gestenv n/d :25218	
Réhabilitation environnemental des sols du secteur de l'îlot des pompes 6180, Blvd. Lévesque Est, Laval (Qc), Gestenv n/d :25375A	
RÉSUMÉ DES ÉTUDES RÉALISÉES	
Firme : Gestenv	
Auteur : Yves Patenaude	Date : 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.

YVES PATERNAUDE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

176

Numéro d'identification
de l'expert

2015

Date

Étude no 1 : Caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines adjacents à des équipements pétroliers existants- 6180, Boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)- 3 mars 2015, Gestenv, N/D : 25218

Étude no 2 : Réhabilitation environnemental des sols – secteur îlot des pompes - 6180, Boulevard Lévesque Est, Laval (Québec)- 26 mai.2015, Gestenv, N/D : 25375.

RÉSUMÉ DES ÉTUDES RÉALISÉES

Localisation du terrain **6180, Boulevard Lévesque Est, Laval (Québec), H7C 1P2**
Lot : **Lot 1 391 184 du Cadastre du Québec**
Coordonnées : **45.625206°N / -73.639120°O (NAD 83)**
Superficie : **2 975,2 m²**
Zonage Municipal : **Mixte (commercial et résidentiel) CA-85**

Description du terrain et du secteur visé par l'avis de contamination:

Le terrain, de forme irrégulière, a une superficie 2 975,2 m². Un bâtiment, abritant un dépanneur, est présent sur le site. Le bâtiment occupe une superficie d'environ 105m². Le système de chauffage du bâtiment ainsi que l'eau chaude sont alimentés à partir d'installation électrique.

Une station-service et ses équipements pétroliers se trouvent également sur le site. Les équipements pétroliers actuellement présents sur le site et investigués lors de l'étude sont les suivants :

- 1 réservoir souterrain de 22 775 litres de diesel en acier double paroi installé en 1994;
 - 1 réservoir souterrain de 45 459 litres d'essence en acier double paroi installé en 2006;
 - 1 réservoir souterrain de 22 959 litres d'essence en acier double paroi installé en 2006;
 - 2 îlots de service comprenant trois pompes et un îlot comprenant une (1) pompe distributrice

La topographie du site est généralement plane. La partie non occupée par le bâtiment est recouverte d'asphalte. La propriété à l'étude est actuellement occupée par une station-service en activité. Aucune cessation des activités de station-service n'est projetée.

Le secteur visé par l'avis de contamination est circonscrit par l'emplacement des activités actuelles de la station-service (point de vente, îlots des pompes et réservoirs souterrains). Les sections du site non occupées par les activités de la station-service n'ont pas fait l'objet d'investigation environnementale.

Bref Historique

Le site n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale de site. Les utilisations antérieures du site n'ont pas été établies. Selon le rôle d'évaluation de la Ville de Laval, le bâtiment aurait été construit en 1969. Deux générations de réservoirs pétroliers se seraient succédées sur le site. La première génération des réservoirs aurait été installée en 1982.

Résultats des études réalisées dans le secteur visé:

Résultats de la caractérisation des sols

Considérant la poursuite des activités de la station-service et de l'absence d'usage résidentiel du site à l'étude, les résultats analytiques des échantillons de sols prélevés lors des études ont été comparés aux critères du niveau « C » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*.

- Caractérisation environnementale de sols et des eaux souterraines adjacents à des équipements pétroliers existants | Gestenv # 25218 :
 - Les résultats des échantillons de sols F3-E (secteur au nord de l'îlot des trois pompes) et F10-G (secteur au nord des réservoirs d'essence), démontrent des concentrations en HAP et/ou BTEX supérieures aux critères du niveau « C » de la Politique. L'estimation

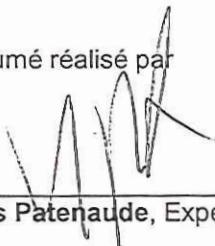
des volumes de sols contaminés non conformes (> critère C) présents aux deux secteurs, est la suivante :

- Secteur du forage F10 : contamination en BTEX supérieure au critère « C » de la Politique. Étendue horizontale d'environ 25m² et présente sur 1,0m d'épaisseur pour un volume de sols contaminés non conformes (> C) entre 50 et 70m³;
 - Secteur du forage F3 : contamination en HAP et BTEX supérieure au critère « C » de la Politique. Étendue horizontale d'environ 40m² et présente sur 1,0m d'épaisseur pour un volume de sols contaminés non conformes (> C) de 40m³.
- Réhabilitation environnementale des sols – secteur îlot des pompes | Gestenv 25375 :
 - Des travaux de réhabilitation des sols ont été entrepris dans le secteur du forage F3 uniquement. Les travaux ont permis de rendre les sols de ce secteur conformes au critère du niveau « C » de la Politique. Les sols résiduels présentaient des concentrations en HAP et BTEX dans la plage « B-C » des critères de la Politique.

Résultats de la caractérisation des eaux souterraines

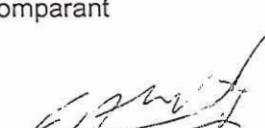
- A priori, les eaux souterraines feraient résurgence dans la rivière des Prairies située à environ 30m du site à l'Est.
- Selon le système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDELCC, il y a deux (2) puits d'alimentation en eau à l'intérieur d'un rayon de 1000 mètres autour du site. Aucun de ces puits n'est situé en aval hydraulique présumé par rapport au site à l'étude. Il n'y a aucun puits d'alimentation sur le site à l'étude.
- Les résultats d'analyses des échantillons d'eau souterraine prélevées dans les deux reniflards des réservoirs souterrains ont démontré des concentrations en HP et BTEX qui respectent le critère «résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la Politique. Aucune phase libre d'hydrocarbures n'a été mesurée dans les reniflards présents sur le site à l'étude.

Résumé réalisé par


Yves Patenaude, Expert Agréé, n° 176

2 oct 2015
Date

Le comparant


Mohammed Azim Faqiri Hashem, 9318-6864 Québec inc.

3 dec 2015
Date