

*Énergie et Ressources
naturelles*
Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-03-17 à 13:13 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 22 184 485.*

*Nouvel ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION émis le 2016-03-23 à 14:48 suite
à une correction d'erreur matérielle.*

Le fichier de signature électronique ECACL22_184_485.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 :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Propriétaire 9042-7873 QUÉBEC INC.

13:13
heure-minute

2016-03-17

22 184 485

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

LAVAL, le deux mars deux mille seize

COMPARAÎT : 9042-7873 QUÉBEC INC., personne morale, légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions du Québec, ayant son siège social au 25, boulevard Sainte-Rose, Laval, Québec, H7L 5W4, représentée par son président, Sylvain CÔTÉ, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du 3 février 2016;

(ci-après 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 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 **CINQ MILLIONS TROIS CENT SEIZE MILLE CINQ CENT SEIZE (5 316 516)**, cadastre du Québec de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique **4345, boulevard St-Elzéar, Laval, Québec, H7P 4J3**

(ci-après « l'Immeuble »)

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

9042-7873 QUÉBEC INC. le comparant aux présentes est seul propriétaire de l'Immeuble en vertu de deux actes de vente publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous les numéros 990 860 et 10 479 439.



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

Le terrain est situé dans la municipalité de **Laval** et l'utilisation suivante :

- Bâtie louée à une école de motocyclisme

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 :

1. Évaluation environnementale de site (phase I). Lot 5 316 516 du cadastre du Québec situé au 4345, boulevard de Saint-Elzéar à Laval. S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-001, décembre 2015;

2. Caractérisation environnementale préliminaire de site (Phase II). Lot 5 316 516 situé au 4345 boulevard de Saint-Elzéar à Laval (Qc). S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-220, février 2015;

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 **Ian GAGNON** en date du 24 février 2016, 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

9042-7873 QUÉBEC INC.

Par : Sylvain CÔTÉ, président

LAVAL, le 2 mars 2016

ATTESTATION

Je, soussigné, **Roland VAILLANCOURT**, 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 **Laval**, province de Québec, ce deuxième jour de mars de l'an deux mille seize
(2106)

Nom : Roland VAILLANCOURT
Qualité : Notaire
Adresse : 238, boulevard Sainte-Rose
Laval, Québec, H7L 1L6

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 4345 boul. Saint-Elzéar à Laval, Qc	
N°s de lots : 5 316 516	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,568431 Longitude : -73,790503
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Sylvain Côté	
Nom de l'entreprise : 9042-7873 Québec inc.	
Adresse : 25, boul. Sainte-Rose, Laval	Code postal : H7L 5W4
N° de téléphone :	N° de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : 1. Évaluation environnementale de site (phase I). Lot 5 316 516 du cadastre du Québec situé au 4345 boulevard de Saint-Elzéar à Laval. S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-001, décembre 2014. 2. Caractérisation environnementale préliminaire de site (Phase II). Lot 5 316 516 situé au 4345 boulevard de Saint-Elzéar à Laval (Qc). S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-220, février 2015.	
Firme : S.M. Environnement	
Auteur : 1. Gladys Liard et Ian Gagnon 2. Géronimo Brunner et Ian Gagnon	Date : 1. Décembre 2014 2. Février 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.

IAN GAGNON

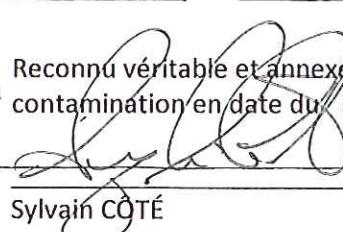
Nom de l'expert



Signature de l'expert

338

Numéro d'identification
de l'expert



24/02/2016

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Reconnu véritable et annexé à un avis de
contamination en date du 2 mars 2016

19 janvier 2015

Sylvain CÔTÉ



S.M. ENVIRONNEMENT
Une division de
Les Consultants S.M. inc.

Sherbrooke, le 22 février 2016

Objet : Résumé des études de caractérisation environnementale. Lot 5 316 516 situé au 4345, boul. Saint-Elzéar, Laval (Qc).

Titre des études : Caractérisation environnementale préliminaire de site (Phase II). Lot 5 316 516 situé au 4345 boulevard Saint-Elzéar, Laval (Qc). S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-220, février 2015.

Évaluation environnementale de site (phase I). Lot 5 316 516 du cadastre du Québec situé au 4345 boulevard de Saint-Elzéar à Laval. S.M. Environnement, N.Réf. : F1418318-001, décembre 2014.

Le présent résumé des études de caractérisation porte sur la propriété se référant aux 4315 et 4345, boul. Saint-Elzéar à Laval, lequel est composé du lot 5 316 516 du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Laval. Le propriétaire du site à l'étude est la compagnie à numéro 9042-7873 Québec inc.

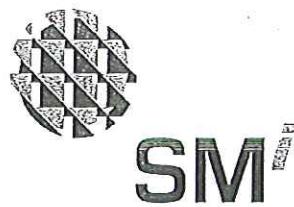
Le site à l'étude couvre une superficie totale de 30 496,3 m² et est localisé dans une zone à vocation industrielle (IB). Les coordonnées géographiques de la propriété sont:

45°34'35" de latitude Nord et -71°48'16" de longitude Ouest.

Au moment de la production du rapport phase I de décembre 2014, le site était occupé par une école de conduite de motos, des bureaux et des espaces d'entreposage. Les bâtiments du site couvrent une superficie d'environ 800 m². Une aire de stationnement asphaltée de 5 280m² est utilisée par l'école de moto. La majorité de la superficie restante du site n'est pas asphaltée. La partie ouest du site est utilisée pour l'entreposage et le tamisage de sols, et ce, sur une superficie de 6 150m². La partie nord est vacante et couvre 4 190m². Finalement, le reste du site soit environ 11 200m² sert au stationnement des camions de déneigement et d'excavation, de l'entreposage de divers équipements et des chemins d'accès. Le site est utilisé à des fins commerciales depuis l'an 2000.

Les recherches effectuées lors de l'évaluation environnementale de site (phase I) ont permis d'identifier des risques de contamination potentiels en lien avec :

- La présence sur le site de deux réservoirs souterrains hors-terre de diesel non équipés d'un bac de récupération en cas de fuite ou de débordement et visés par la section IV.2.1 de la LQE;
- Présence de remblai d'origines diverses sur l'ensemble du site et plus particulièrement dans la partie nord du site n'ayant pas été soumis à des analyses chimiques avant utilisation sur le site;
- Présence de piles de remblai et de tamisage de sol n'ayant pas été soumis à des analyses avant acceptation sur le site dans la partie ouest du site;



S.M. ENVIRONNEMENT
Une division de
Les Consultants S.M. inc.

- Présence d'activités d'entretien mécanique dans le garage de la maison située au 4345 boulevard Saint-Elzéar et présence d'un drain au sol.

En février 2015, une étude de caractérisation environnementale préliminaire de site (Phase II) de la propriété à l'étude fut réalisée. Seule la problématique du remblai a été investiguée dans le cadre de l'étude de caractérisation, et ce, étant donné que le développement commercial prévu n'allait pas empiéter sur les autres zones à risques spécifiées dans l'étude phase I de 2014. Les puits d'exploration réalisés (PU-01-15 à PU-04-15) ont permis d'atteindre une profondeur maximale de 1,9m. Des matériaux de remblayage ont été identifiés jusqu'à une profondeur maximale de 0,9m. Aucun échantillonnage de l'eau souterraine ou de surface n'a été effectué lors de l'étude phase II.

Les échantillons de sols prélevés au droit des quatre sondages ont été soumis en totalité ou en partie aux analyses en hydrocarbures pétroliers (HP) C10 à C50, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ou en métaux. Les résultats des analyses chimiques des sols ont révélé des concentrations en HP C10 à C50 et en HAP sous les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) sauf pour le sondage (PU-04-15/PA01) où la teneur en HP C10 à C50 se situe entre l'annexe I et II du RPRT. Finalement, les teneurs en métaux se sont avérées sous les valeurs limites du l'annexe I du RPRT pour tous les échantillons analysés. Les sols problématiques (>annexe I du RPRT) en HP C10 à C50 ont été découverts à une faible profondeur, soit entre 0 et 0,50m au droit de PU-04-15. Les échantillons de sols prélevés dans les puits d'exploration et portées en analyses chimiques sont conformes pour un usage commercial et industriel.

Notons d'autre part que, sans constituer des dépassements des valeurs limites applicables au site, les résultats des analyses chimiques des sols issus de l'étude précitée montre des teneurs localisées entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀.

Le rapport de l'étude phase II ne fait pas mention de la superficie ou quantité de sols contaminés. De plus, il ne spécifie pas s'il y a migration confirmée ou présumée de la contamination à l'extérieur du site.

Auteur du résumé :

Géronimo Brunner, géographe, EESA®

Chargé de projets – Caractérisation et réhabilitation environnementale

Reconnu véritable et annexé à un avis de contamination
en date du 2 mars 2016.

Comparant :