

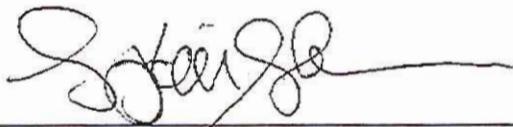
*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-06-16 à 15:55 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 22 403 879.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Requérant Samcon Secteur 9 inc., (propriétaire)

Copie certifiée du document 22 403 879

Date de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits : 2016-06-16 à 16:00 et de radiations : 2016-06-09 à 09:56 pour la circonscription foncière de Laval.



L'Officier de la publicité foncière du Québec

NOTE : Lorsque la DHM de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits est antérieure à la DHM de présentation de la réquisition de droits, cela signifie que cette réquisition est encore en traitement dans la circonscription foncière spécifiée.

15:55  
heure-minute

2016-06-16

22403879

## 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

Ville de Montréal, ce quatorzième (14<sup>e</sup>) jour de juin de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT:

**SAMCON SECTEUR 9 INC.**

Ayant son siège social situé au  
815, boulevard René-Lévesque Est  
Montréal, Québec  
H2L 4V5

Agissant aux présentes et représentée par  
Salvatore SCALIA, président et secrétaire,  
dûment autorisé par une résolution du quatorze  
(14) juin deux mille seize (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 numéro **UN MILLION SIX CENT QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 641 982)** du Cadastre de Québec, circonscription foncière de Laval.
- 1.2 portant l'adresse civique **70, boulevard des Laurentides**, en la ville de Laval, province de Québec, H7G 2T3.

(ci-après « l'immeuble »)

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

**SAMCON SECTEUR 9 INC.** est propriétaire 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 18 174 970 et son adresse est 815, boulevard René-Lévesque Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4V5.

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

Le terrain est situé dans la ville de Laval et l'utilisation commerciale ou mixte (résidentielle et commerciale) est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (zone CA-4 du règlement L-2000).

**4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « *Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située aux 70, boulevard des Laurentides et 1, rue Derome à Laval* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA14-391-1, 31 mai 2016, 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* (R.R.Q., c. Q-2, r.37);
- 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 Bernard MEUNIER en date du premier (1<sup>er</sup>) juin deux mille seize (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**

Signature du Comparant:

**SAMCON SECTEUR 9 INC.**

Par:

Salvatore SCALIA

Montréal, le 14 juin 2016

Lieu et date

**ATTESTATION**

Je, soussignée, Nathalie MUNGER, 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 Montréal, province de Québec, ce quatorzième (14<sup>e</sup>) jour de juin de l'an deux mille seize (2016).

Nom: Nathalie MUNGER  
Qualité: notaire  
Adresse: 507, Place d'Armes  
Bureau 1300  
Montréal, Québec  
H2Y 2W8

Nathalie MUNGER, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 70, boulevard des Laurentides (assujetti) et 1, rue Derome (non assujetti) à Laval	
N° de lots : <ul style="list-style-type: none"><li>• Portion assujettie à la section IV.2.1 de la LQE : 1 641 982;</li><li>• Portion non assujettie : 1 641 978.</li></ul>	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,561626° Longitude : -73,682913°
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Denis Houle	
Nom de l'entreprise : Samcon Secteur 9 inc.	
Adresse : 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal	Code postal : H2L 4V5
N° de téléphone : 514 844-7300	N° de télécopieur : 514 844-5625
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située aux 70, boulevard des Laurentides et 1, rue Derome à Laval	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Christian Boulet et Josée Villeneuve	Date : 31 mai 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 des Parcs.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

143

Numéro d'identification  
de l'expert

1<sup>er</sup> juin 2016  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE**

« Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située aux 70, boulevard des Laurentides et 1, rue Derome à Laval », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA14-391-1, 31 mai 2016.

**TRAVAUX DE CARACTÉRISATION**

Identification du site	
Adresse	70, boulevard des Laurentides à Laval (Québec) (lot assujetti à la section IV.2.1 de la LQE <sup>1</sup> ) 1, rue Derome à Laval (Québec) (lot non assujetti)
Coordonnées géographiques (centre de l'ensemble de la propriété)	Longitude : -73,682913° Latitude : 45,561626°
Superficie	70, boul. des Laurentides : 1 718,30 m <sup>2</sup> 1, rue Derome : 665,94 m <sup>2</sup>
Lots	70, boul. des Laurentides : 1 641 982 1, rue Derome : 1 641 978
Cadastre	Cadastre du Québec
Zonage actuel, usage permis et code associé	Zone CA-4 du règlement L-2000 permettant des usages de nature commerciale ou mixte (résidentielle et commerciale).
Propriétaire actuel	Samcon Secteur 9 inc. (Samcon)
Locataire(s)	Non applicable
Utilisation actuelle	Vacants
Utilisation prévue	Inconnue pour le moment. Samcon désire démolir les bâtiments et vendre la propriété.
Historique du site et des secteurs à risques (contaminants associés, le cas échéant)	<p><b>70, boulevard des Laurentides :</b>            1950-1970 : garage d'entretien et de réparation mécanique et station-service;            1970-1975 : station-service;            1975-1980 : vacant;            1980-2008 : commerce de détail;            2008-2014 : vacant.</p> <p><b>Risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garage d'entretien mécanique incluant la présence d'anciens vérins hydrauliques (HP (C<sub>10-50</sub>)<sup>2</sup>, HAP<sup>3</sup>, HAM<sup>4</sup>, métaux<sup>5</sup>);</li> <li>Anciens réservoirs d'essence souterrains;</li> <li>Ancien îlot de ravitaillement (HP (C<sub>10-50</sub>), HAP, HAM);</li> <li>Ancien réservoir d'huile à chauffage souterrain (HP (C<sub>10-50</sub>), HAP, HAM);</li> <li>Ancien garage d'entretien mécanique sur la propriété voisine située à l'adresse qui suit (HP (C<sub>10-50</sub>), HAP, HAM, métaux).</li> </ul> <p><b>1, rue Derome :</b>            Fin des années 40-1980 : résidentiel;            1980-2011 : bureaux de gestion;            2011-2014 : vacant.</p> <p><b>Risque :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ancien réservoir d'huile à chauffage hors sol dans le sous-sol du bâtiment (HP (C<sub>10-50</sub>), HAP, HAM).</li> </ul>

1. Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
2. Hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>)
3. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
4. Hydrocarbures aromatiques monocycliques
5. Argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium et zinc

9935, rue de Châteauneuf  
 Entrée 1 – Bureau 200  
 Brossard (Québec) J4Z 3V4  
 CANADA  
 T. : 450 466-2123 • F. : 450 466-2240  
 Courriel : [info@sanexen.com](mailto:info@sanexen.com)  
<http://www.sanexen.com>

Portée des travaux	Caractérisation des sols et de l'eau souterraine pour compléter les données obtenues lors d'une caractérisation antérieure réalisée par Inspec-Sol afin de satisfaire les exigences pour un site assujetti à la section IV.2.1 de la LQE dans le cadre d'un changement d'usage (article 31.53) pour le lot supportant l'adresse civique du 70, boulevard des Laurentides puis afin de couvrir l'ensemble de la propriété.
Date/Sondage	Inspec-Sol : 2006 Sanexen : novembre 2010, avril 2011 et décembre 2014
Nombre de sondages réalisés	Inspec-Sol : 70, boulevard des Laurentides : 4 forages (F1, F2, F3 et F4) 1, rue Derome : aucun Sanexen 2010 : 70, boulevard des Laurentides : 11 forages dont 4 aménagés en puits d'observation (F1 à F7 et PO1 à PO4) Sanexen 2010 : 1, rue Derome : 2 forages (F8 et F9) Sanexen 2014 : 70, boulevard des Laurentides : 6 forages (F101 à F106) Sanexen 2014 : 1, rue Derome : aucun
Critères ou valeurs limites réglementaires applicables aux sols	Valeurs limites de l'annexe I du RPRT <sup>1</sup> , ou critères B de la Politique <sup>2</sup> , sauf pour le manganèse où le Cadre de gestion <sup>3</sup> est applicable puisque les concentrations élevées dans les sols seraient associées à des teneurs naturelles.
Qualité des sols en place (volume et superficie)	Des sols comportant des concentrations supérieures aux valeurs limites des annexes I et II du RPRT s'étendent respectivement sur des superficies d'environ 150 et 20 m <sup>2</sup> . Ces sols ont été rencontrés seulement sur le lot du 70, boulevard des Laurentides. Les volumes correspondants sont de l'ordre de : <ul style="list-style-type: none"><li>• 190 m<sup>3</sup> de sols présentant des concentrations en HAP<sup>4</sup>, en HP (C<sub>10-50</sub>) ou en cadmium supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais respectant celles de l'annexe II du RPRT;</li><li>• 10 m<sup>3</sup> de sols présentant des concentrations en zinc supérieures à la valeur limite de l'annexe II du RPRT mais respectant celle de l'annexe I du RESC<sup>5</sup>.</li></ul>
Date/Échantillonnage de l'eau souterraine	25 avril 2011 (PO2), 2 mai 2011 (PO3 et PO4) et 4 décembre 2014 (PO2 à PO4)
Puits d'observation échantillonnés	PO2 à PO4 Note : PO1 à sec en 2011 et en 2014
Eau souterraine	Aucun puits d'alimentation en eau sur le site mais 5 ouvrages sont présents dans un rayon de 1 km selon le SIH <sup>6</sup> . 4 d'entre eux sont situés en amont hydraulique et le cinquième en parallèle hydraulique. Seulement 2 de ces ouvrages sont probablement des puits d'alimentation en eau potable. Les 3 autres, selon le SIH, seraient des forages réalisés pour des besoins géotechniques. Le secteur est alimenté par le réseau d'aqueduc de la Ville de Laval. Classification de l'aquifère : Classe III Profondeur de la nappe : entre 5,05 et 6,33 m par rapport à la surface du terrain le 4 décembre 2014 Récepteurs potentiels : infrastructures souterraines du métro, la prise d'eau du poste Pont-Viau, la rivière des Prairies et le réseau d'égouts unitaire de la Ville de Laval

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q 2, r.37), 2003, à jour au 1er février 2013.
2. Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001.
3. Cadre de gestion des teneurs naturelles en manganèse, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 28 mars 2012, mis à jour le 17 novembre 2014.
4. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
5. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RLRQ, Q-2, r.18), 2001.
6. Système d'information hydrogéologique, ministère de l'Environnement du Québec, 1967



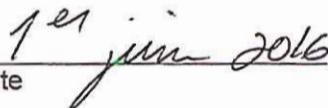
Eau de surface et eaux usées	Aucun plan d'eau, cours d'eau ni fossé sur le site Rivières des Prairies à moins de 1 km du site au sud-est
Critères ou normes applicables à l'eau souterraine	RESIE <sup>1</sup> : Seuil d'alerte (50 % du RESIE) pour les puits PO2 et PO3 seulement situés à la limite de propriété et en aval hydraulique
Qualité de l'eau souterraine et produit libre	Paramètres analytiques en 2011 : HAM <sup>2</sup> , HAP, HP (C <sub>10-50</sub> ), métaux (cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc) Paramètres analytiques en 2014 : HAM, HAP, HP (C <sub>10-50</sub> ), métaux (aluminium, antimoine, argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium et zinc) Résultats analytiques : toutes les concentrations pour les paramètres analysés sont inférieures aux critères de références applicables. Un dépassement du seuil d'alerte a cependant été noté en 2011 pour le toluène et les xylènes dans le puits PO3 puis en 2014 pour le baryum dans le puits PO2. Produit libre : aucun détecté.
Impacts associés à l'eau souterraine et risques de migration	Aucun impact réel ou appréhendé. Impact potentiel sur la qualité de l'eau de la rivière des Prairies située à moins de 1 km du site au sud-est étant donné que des concentrations en excès du seuil d'alerte (50 % du RESIE) ont été notées : • en toluène et xylènes en 2011 dans le puits PO3. Cependant, ces dépassements n'ont pas été notés lors de l'échantillonnage de 2014 et les résultats en toluène et xylènes étaient près ou inférieurs aux limites de détection de la méthode analytique laissant présumer un impact négligeable sur la qualité de l'eau souterraine; • en baryum en 2014 dans le puits PO2. Le dépassement du seuil d'alerte pour le baryum ne serait cependant pas dû aux activités ayant eu cours sur le site.


 Signature de l'expert

Bernard Meunier  
Directeur principal – Environnement  
Expert inscrit sur la liste du MDDELCC  
(section IV.2.1 de la LQE)

143  
Numéro  
d'identification  
de l'expert

Date



1. Critères d'eau souterraine résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts, Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001.
2. Hydrocarbures aromatiques monocycliques

Ce document fait partie intégrante de l'Avis de contamination.