

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-02-06 à 13:06 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 22 885 884.*

Le fichier de signature électronique ECACL22\_885\_884.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 :      | Requérant               | Samcon Secteur 9 inc. |

22 885 884**AVIS DE DÉCONTAMINATION**

(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**

Ville de Montréal, ce troisième (3<sup>e</sup>) jour de février de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT : **SAMCON SECTEUR 9 INC.**  
Ayant son siège social situé au  
815, boulevard René-Levesque Est  
Montréal, Québec  
H2L 4V5

Agissant aux présentes et représentée par Salvatore (Sam) SCALIA, président et secrétaire, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution du conseil d'administration adoptée le 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 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 réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui 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, 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**

Des terrains ou emplacements connus et désignés comme étant :

- 1.1 Les lots numéros **UN MILLION SIX CENT QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 641 982)** au **Cadastre du Québec**, dans la 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

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

## 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 le document suivant qui s'y rapporte :

Résumé de l'étude de caractérisation : *«Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située aux 70, boulevard des Laurentides et 1, rue Derome à Laval»*, préparé par Sanexen Services Environnementaux Inc., le 31 mai 2016, Référence : RA14-391-1.

## 5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation : *«Réhabilitation environnementale – Propriété située au 70, boulevard des Laurentides à Laval, (Québec)»*, 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 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.

5.6 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est;

Ce résumé est attesté par Bernard MEUNIER, expert # 143, en date du 14 décembre 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.



## 6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

La mention est faite que :

- 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 I du RPRT.

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 Montréal, le troisième (3<sup>e</sup>) jour de février de l'an deux mille dix-sept (2017)

**SAMCON SECTEUR 9 INC.**



Par : Salvatore (Sam) SCALIA

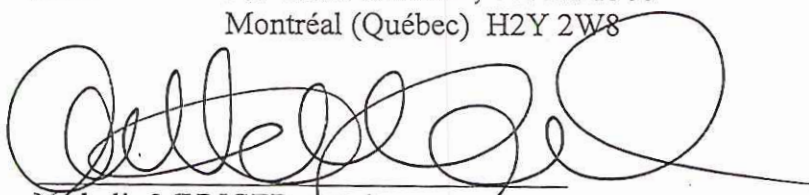
### ATTESTATION

Je, soussigné, 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 troisième (3<sup>e</sup>) jour de février de l'an deux mille dix-sept (2017)

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, Laval (Québec)  |   |
| N <sup>os</sup> de lots : 1 641 982  | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83<br>Latitude : 45,561626°<br>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 : Représentant : M. Denis Houle  |   |
| Nom de l'entreprise : Samcon Secteur 9 Inc.  |   |
| Adresse : 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec)  | Code postal : H2L 4V5   |
| N <sup>o</sup> de téléphone : 514 844-7300   | N <sup>o</sup> de télécopieur : 514 844-5625                                    |
| <b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>   |   |
| Titre : Résumé de l'étude<br>« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 70, boulevard des Laurentides à Laval (Québec) », réf. : RA14-391-2 |   |
| Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.   |   |
| Auteur : Christian Boulet  | Date : 9 décembre 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.

BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

143

Numéro d'identification  
de l'expert

  
Date



## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 70, boulevard des Laurentides à Laval (Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA14-391-2, 9 décembre 2016

| Identification du site                      |  |
|---|--|
| Adresse                                     | 70, boulevard des Laurentides à Laval (Québec)   |
| Coordonnées géographiques (centre du site)  | Longitude : -73,682913°<br>Latitude : 45,561626°   |
| Superficie (m <sup>2</sup> )                | 1 718,3 m <sup>2</sup>   |
| Lots actuels (projeté)                      | 1 641 982  |
| Cadastre                                    | Cadastre du Québec   |
| Zonage actuel, usage permis et code associé | CA-4 du règlement L-2000 permettant des usages de natures commerciale ou mixte (résidentielle et commerciale).   |
| Propriétaire actuel                         | Samcon Secteur 9 inc.  |
| Locataires                                  | Non applicable   |
| Utilisation actuelle                        | Vacant   |
| Utilisation prévue                          | Inconnue pour le moment. Samcon désire vendre la propriété.  |
| Chronologie des usages du site              | 1950-1970 : Garage d'entretien mécanique et station-service;<br>1970-1975 : Station-service;<br>1975-1980 : Vacant;<br>1980-2008 : Commerce de détail;<br>2008-2016 : Vacant.  |
| Contexte                                    | Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'une éventuelle transaction immobilière impliquant un changement d'utilisation d'un terrain ayant supporté une activité désignée à l'annexe III du RPRT <sup>1</sup> (article 31.53), soit celle d'une station-service (code SCIAN <sup>2</sup> 4471). Un plan de réhabilitation environnementale a été approuvé par le MDDELCC <sup>3</sup> le 19 juillet 2016 (numéro de référence 7610-13-01-01806-10 401370760).   |
| Portée des travaux                          | Réhabilitation environnementale par excavation et disposition hors site et vers des lieux autorisés par le MDDELCC pour enfouissement ou pour traitement.  |
| Valeurs de référence applicables aux sols   | Annexe I du RPRT. Zonage mixte, usage futur inconnu, l'usage le plus sensible (résidentiel) a donc été retenu pour déterminer l'objectif de réhabilitation. Les travaux de caractérisation ayant démontré que les concentrations élevées en manganèse rencontrées dans les sols représentent des teneurs naturelles, ces sols sont considérés respecter les valeurs de référence applicables. Comme décrit dans le plan de réhabilitation, la gestion des sols présentant des concentrations élevées en manganèse seulement a donc été effectuée en fonction des recommandations du <i>Cadre de gestion (manganèse)</i> <sup>4</sup> . |
| Date des travaux                            | 19 au 26 septembre 2016  |
| Excavations                                 | 3 excavations (EX1 à EX3) et excavation des sols d'une fosse d'un ancien vérin souterrain aménagé dans le roc. Profondeur moyenne respective de 1,2 m, 0,8 m, 0,8 m et 2 m et superficie totale d'environ 200 m <sup>2</sup> .   |

1 Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37).

2 Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada.

3 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

4 *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.

|  |   |
|--|---|
| Qualité des sols en place dans les excavations finales             | <p>Les sols laissés en place dans les excavations finales respectent les valeurs de référence applicables pour les HAP<sup>1</sup> (EX1 et EX3), les métaux<sup>2</sup> (EX2), les HP (C<sub>10-50</sub>)<sup>3</sup> (EX2 et EX3) et les HAM<sup>4</sup> (EX2), à l'exception de la paroi EX2-P4 où une concentration en zinc a été mesurée en limite de propriété.</p> <p>Il est à noter que 2 échantillons (EX2-P2-1 et EX2-P3-1) prélevés sur des parois finales à l'intérieur des limites de propriété montrent des concentrations en manganèse au-delà de la valeur limite de l'annexe I du RPRT. Comme stipulé dans le plan de réhabilitation environnementale approuvé par le MDDELCC, les sols présentant des concentrations élevées en manganèse et dont les autres paramètres analysés ont montré des concentrations inférieures aux valeurs de référence ont été gérés en fonction des recommandations du <i>Cadre de gestion (manganèse)</i> et ont donc été laissés en place.</p>   |
| Qualité et quantité des matériaux disposés hors site               | <ul style="list-style-type: none"><li>- 77,94 t.m. de sols présentant des concentrations en HAM et parfois en HAP ou HP (C<sub>10-50</sub>) supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT et inférieures ou égales aux valeurs limites de l'annexe II (sols avec concentration en zinc supérieure à la valeur limite de l'annexe II du RPRT, mais inférieure à celle de l'annexe I du RESC au moment de la caractérisation) ont été disposées au site de Signaterre à Mascouche;</li><li>- 220,71 t.m. de sols présentant des concentrations en HAP ou en HP (C<sub>10-50</sub>) supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT et inférieures aux valeurs limites de l'annexe II ont été disposées au site de Waste Management Inc. à Sainte-Sophie;</li><li>- 20,84 t.m. de sols présentant des concentrations en HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, mais respectant celles de l'annexe I du RESC, ont été disposées au site de Signaterre à Mascouche;</li><li>- 2,49 t.m. de sols présentant une concentration en HP (C<sub>10-50</sub>) supérieure aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT et de l'annexe I du RESC ont été disposées au centre de traitement Sol+ à Montréal-Est;</li><li>- 36,70 t.m. de matières résiduelles composées de béton bitumineux (28,71 t.m.) et de béton de ciment (7,99 t.m.) ont été disposées au site de Carrière TNT à Laval.</li></ul> |
| Réservoirs   | <p>3 réservoirs souterrains d'une capacité d'environ 22 000 L chacun ont été découverts lors de la réalisation de l'excavation EX2. Ces réservoirs, remplis de sols présentant des évidences de contamination par des hydrocarbures, ont été dégagés, nettoyés et récupérés par l'entrepreneur pétrolier Groupe Colette inc. Ces travaux ont été approuvés par un vérificateur agréé (M. Benoît Tousignant de Logistik Unicorp inc.). Un quatrième réservoir de même capacité a été découvert à la limite de propriété. Ce dernier est situé à l'extérieur de celle-ci, sur la propriété de la Ville de Laval. Une membrane de polyéthylène a été mise le long de cette paroi afin de marquer la limite des travaux de réhabilitation réalisés. Il est présumé que ce réservoir a été abandonné de la même façon que les 3 réservoirs qui ont été découverts sur la propriété.</p>  |
| Qualité, quantité et mode de gestion des eaux en fond d'excavation | <p>Aucune eau de surface ou souterraine n'a été interceptée durant le projet.</p>   |
| Remise en état du site   | <p>Les 3 excavations et la fosse de l'ancien vérin hydraulique souterrain ont été comblées à l'aide des sols de déblais conformes à l'usage du site provenant des travaux d'excavation (environ 34 m<sup>3</sup>) et à l'aide de sable importé (306,62 t.m.) provenant de la sablière de Entreprises C. Arsenault à Sainte-Angèle-de-Prémont. La surface du terrain a été profilée pour la rendre relativement plane.</p>   |

1

Hydrocarbures aromatiques polycycliques

2

Argent, arsenic, baryum, cadmium, chrome, cobalt, cuivre, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb, sélénium et zinc

3

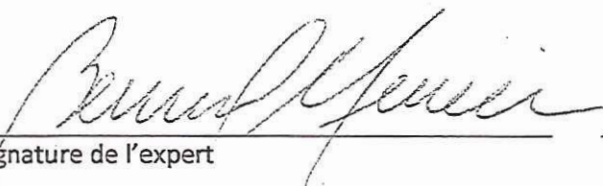
Hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>)

4

Hydrocarbures aromatiques monocycliques



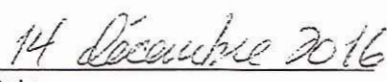
|  |   |
|--|---|
| État du site suite aux travaux de réhabilitation | <p>Suite aux travaux de réhabilitation, tous les résultats analytiques des échantillons prélevés des sols en place et des déblais réutilisés aux fins de remblayage sont inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, à l'exception des sols représentant une paroi d'excavation située en limite nord-est de propriété le long du boulevard des Laurentides (EX2-P4) qui montrent un résultat en zinc excédant la valeur limite de l'annexe I, mais respectant celle de l'annexe II du RPRT (cette contamination ne proviendrait pas des activités visées à l'annexe III du RPRT ayant eu cours sur le site).</p> <p>La qualité environnementale de l'eau souterraine, prélevée des puits PO2 à PO4 en décembre 2014<sup>1</sup>, respectait les critères RESIE pour tous les paramètres analysés, à l'exception d'une concentration en baryum dans le puits PO2 qui excédait le seuil d'alerte de 50 % du RESIE. Cette contamination ne semblait cependant pas attribuable aux activités s'étant déroulées sur le site puisque la première nappe d'eau souterraine circule au niveau du roc et que les sols ayant présenté des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT lors des travaux de caractérisation antérieure ont été excavés et disposés hors site. Les activités antérieures s'étant déroulées sur le site ne représenteraient plus une source potentielle de contamination pour l'eau souterraine.</p> |
| Recommandations                                  | Enregistrement d'un avis de décontamination au Registre foncier du Québec.  |

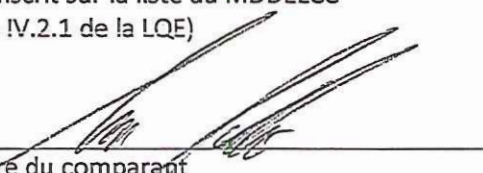
  
Signature de l'expert

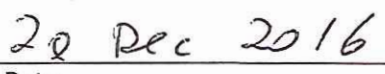
Bernard Meunier  
Directeur principal – Environnement  
Expert inscrit sur la liste du MDDELCC  
(section IV.2.1 de la LQE)

143

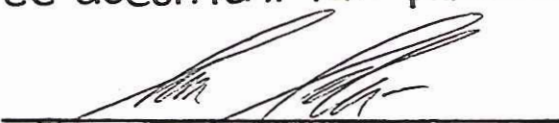
Numéro  
d'identification  
de l'expert

  
Date

  
Signature du comparant

  
Date

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

  
Salvatore (Sam) Scalia

<sup>1</sup> Voir le rapport suivant pour plus de détails : « Caractérisation environnementale complémentaire (Phase III) – Propriété située au 70, boulevard des Laurentides et au 1, rue Derome à Laval (Québec) – Rapport final », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA14-391-1, 31 mai 2016.