

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-07-06 à 15:02 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 23 981 691.

Le fichier de signature électronique ECACL23\_981\_691.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 :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M <sup>e</sup> Antonia Roudavina
Numéro de minute :	411

## AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2)

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**  
**Le cinq juillet (2018-07-05)**

Devant Me Antonina ROUDAVINA, notaire à Montréal, province de Québec

COMPARAÎT :

**SOBIL 2008 Inc.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 1238 avenue Godin, à Laval, province de Québec, H7E 2T2, agissant aux présentes et représentée par Michael TRICOT, dûment autorisée par une résolution du conseil d'administration du 29 juin 2018; (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 **UN MILLION SIX CENT VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX-NEUF (1 626 979)** du Cadastre du Québec de la circonscription foncière de Laval; et

1.2 portant l'adresse civique 1238 avenue Godin, à Laval, province de Québec, H7E 2T2 (adresse) (ci-après « l'Immeuble »).

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

Sobil 2008 Inc. est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un Acte de Vente par 9096-9536 Québec Inc. reçu le vingt-cinq septembre deux mille huit devant Me Jean-François CÔTÉ, notaire, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 15 617 605.

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

Le terrain est situé dans la Laval et l'utilisation suivante : fonte et affinage de métaux non-ferreux, activité 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 du onze janvier deux mille dix-huit par SPHERATEST ENVIRONNEMENT, dossier 17 1000-02, 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 Frédéric Clair en date du 29 juin 2018, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée après avoir été reconnu véritable par le comparant.

#### 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, sous le numéro quatre cent onze (411) des minutes du notaire soussigné

**LECTURE FAITE**, le comparant singe en présence du notaire soussigné

**SOBIL 2008 INC. :**

*(s) Michael Tricot*

---

Par : MICHAEL TRICOT

*(s) Antonina Roudavina, notaire*

---

ANTONINA ROUDAVINA, NOTAIRE

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL  
DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

**FORMULAIRE D'ATTESTATION 2**  
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

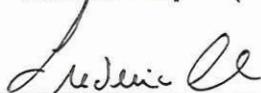
MDDELCC  
16 JUIL. 2018  
BUREAU DE LAVAL

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 1238, avenue Godin à Laval (Québec)	
Numéros de lots : 1 626 979	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°36'48.13"N Longitude : 73°40'00.18"O
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Michael Tricot	
Nom de l'entreprise : Sobil 2008 inc.	
Adresse : 447, rue des Alismas, Laval (Québec)	Code postal : H7X 4G9
N° de téléphone : 514-951-0465	Adresse courriel : mtreek@hotmail.com
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de l'étude d'évaluation environnementale de site Phase 1 et 2	
Firme : Spheratest	
Auteur de l'étude : Amanda De Rosa, Frédéric Clair et Véronique Poulin	Date : 11 janvier 2018
Auteur du résumé : Karine Avard	Date : 29 juin 2018

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

FRÉDÉRIC CLAIR

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

316

Numéro d'identification  
de l'expert

29 / 06 / 2018

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.

Montréal, le 29 juin 2018  
Confidentiel

Monsieur Michel Tricot  
Sobil 2008 Inc  
447 rue des Alismas  
Laval (Québec) H7X 4G9

OBJET: Propriété située 1238, avenue Godin à Laval (Québec)  
Résumé de l'étude d'évaluation environnementale de site, Phases 1 et 2  
(N/Réf. : 17 1000-1)

Monsieur,

Une évaluation environnementale de site Phase 1 et Phase 2 ont été réalisées sur la propriété à l'étude située aux 1238, avenue Godin à Laval (Québec).

Le site comporte un bâtiment commercial-industriel et est situé dans un secteur à vocations commerciale et industrielle de Laval et est situé en zone IB (industrielle). En considérant la rue Godin sur un axe nord-sud, le site étudié est situé du côté ouest de la rue Godin, au nord du boulevard Lite. D'une superficie de 563,5 mètres carrés, le site est identifié par le numéro de lot 1 626 979 du cadastre du Québec.

Le bâtiment à l'étude occupe environ 55% de la propriété étudiée. Il est caractérisé par un revêtement de briques ainsi que par une fondation de béton. Le bâtiment occupe la propriété jusqu'à ses limites nord et sud. Le côté ouest du bâtiment est occupé par une cour en gravier. La façade est de l'immeuble est séparée du trottoir de l'avenue Godin par une aire de stationnement asphaltée. Le bâtiment à l'étude comporte un étage sans sous-sol. Il est occupé par un bureau et un atelier d'affinage de métaux précieux.

Par le passé, différents commerces ont exploité le site (garage de changement de pneus : 1968-1976, JNH Métal inc : 1980, rembourreur de meubles : 1984, Les Raffinages Sobil inc. : depuis au moins 1988 (prédécesseur de Sobil 2008 inc.)).

Ainsi, l'évaluation environnementale de site Phase 1 réalisée sur la propriété à l'étude a révélé des évidences d'un risque environnemental en fonction des éléments suivants ;

- des activités effectuées sur la propriété, tel que «fonte et affinage de métaux non ferreux», SCIAN 331410 depuis au moins 1988;
- d'une mauvaise gestion environnementale au fil des années quant à l'entreposage de matières dangereuses et le rejet à l'égout, selon les documents fournis par le MDDELCC;

- du voisinage (ancien nettoyeur et teinturier à 15 mètres du site et l'entreposage de carcasses de voitures et autres matériaux dans la cour du site voisin adjacent à l'ouest).

Les activités de fonte et affinage de métaux non ferreux représentent une activité visée à l'annexe III du RPRT, code SCIAN 3314110. Les contaminants en lien aux activités de fonte et affinage de métaux non ferreux, activité visée par l'annexe III, sont, pour les sols : métaux (Ag, As, Ba, Cd, Co, Cr, Cu, Hg, Mg, Mo, Ni, Pb, S, Se, Sn, Zn), bromure, fluorure, COV, composés phénoliques, HAP, chlorobenzènes, phtalates, BPC, HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, dioxines et furannes; et pour l'eau souterraine : CrVI, 2,4-dinitrotoluène, nitrobenzène.

Une ÉES Phase 2 (caractérisation des sols et de l'eau souterraine) a conséquemment été recommandée. L'objectif de cette évaluation environnementale de site Phase 2 est de caractériser les sols et l'eau souterraine sur la propriété à l'étude afin de statuer sur la présence et la concentration de contaminants, le cas échéant.

À la suite des travaux de forage et d'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine du 3, 10 et 11 janvier 2018, les résultats analytiques pour les échantillons retenus pour fins d'analyses en laboratoire sont les suivants :

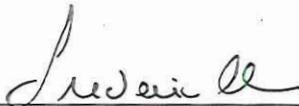
- Pour les paramètres analysés, soit les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les composés organiques volatils (COV), les phénols, les BPC, les métaux (incluant le Mercure), les phtalates, le fluorure et le pH, les échantillons de sols prélevés à l'intérieur des forages F1 à F8 et soumis au laboratoire pour analyse ont présenté des résultats analytiques respectant les valeurs de l'annexe II du RPRT du MDDELCC pour une propriété à vocation industrielle, à l'exception de l'échantillon F7-B qui dépasse l'annexe II pour les HAP (page Annexe II-RESC).
- Pour les paramètres analysés, les échantillons d'eau souterraine prélevés à l'intérieur des puits d'observation (PO1, PO2 et PO3) installés sur le site à l'étude ont présenté des résultats d'analyses chimiques respectant le critère de résurgence dans les eaux de surface (RES) du MDDELCC et du CMM.
- Pour les composés organiques volatils (COV) et les métaux, les échantillons d'eau souterraine prélevés à l'intérieur des trois puits installés sur le site à l'étude ont présenté un résultat d'analyse chimique ne respectant pas le critère eau de consommation (EC). À la lumière des résultats analytiques obtenus, il existe un impact appréhendé sur les récepteurs identifiés, soit les puits d'alimentation environnants.
- En se basant sur les résultats analytiques obtenus, un volume approximatif de 27 mètres cube de sols contaminés aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) à l'intérieur de la plage Annexe II et RESC a été estimé sur la propriété à l'étude. Il est important de noter que les calculs du volume estimatif total de la zone contaminée sont basés sur des surfaces et des épaisseurs approximatives basées sur des valeurs médianes et, par conséquent, des incertitudes doivent être attribuées aux quantités de sols contaminés sur le site étudié.



Une caractérisation complémentaire des sols dans le secteur du forage F7 pourrait préciser l'étendue de la contamination en place et de vérifier la présence d'une contamination à la limite de la propriété. Il est toutefois possible de procéder à l'élaboration d'un plan de réhabilitation avec les informations actuellement détenues. Ce plan devra être soumis et approuvé par le MDDELCC avant de procéder aux travaux de réhabilitation. Ces travaux devront être effectués conjointement à un suivi environnemental et les résultats devront également être soumis au MDDELCC afin de démontrer le respect des conditions du plan de réhabilitation ayant préalablement été approuvé.

Un suivi de la qualité des eaux souterraines doit être effectué au moins 3 fois par année, soit au printemps, à l'été et à l'automne sur une période d'au moins 5 ans, afin de vérifier la migration de cette contamination vers un récepteur.

Résumé préparé par :



---

Frédéric Clair, B.Sc., M. Env., EESA®  
Expert selon la section IV.2.1 de la LQE

