

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-07-04 à 13:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 24 736 529.*

Le fichier de signature électronique ECACL24_736_529.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 décontamination
Nom des parties :	Propriétaire Sobil 2008 Inc.

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2))

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Montréal (Québec), ce quatrième (4^e) jour de juillet deux mille dix-neuf (2019).

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 autorisé tel qu'il le déclare (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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r.37), tel qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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* (chapitre 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

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 »).
(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 municipalité de Laval et l'utilisation industrielle (IB) est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent, notamment:

- Document intitulé « *plan de réhabilitation* », daté du 11 décembre 2018 réalisée par Spheratest Environnement Inc. (« Spheratest ») accompagnée de :
 - un plan de localisation du site à l'étude;
 - un croquis du site indiquant l'emplacement et les résultats analytiques des échantillons prélevés;
 - les manifestes de transport de sols excavés ;
 - les manifestes des dols de remblaiement ;
 - les certificats d'analyse provenant du Laboratoire Environnex ;
 - Les photos prises lors du suivi des travaux de réhabilitation ;
- Document intitulé « *Évaluation Environnementale de Site Phase I* », réalisée par Spheratest en novembre 2017 (Réf : 17 1000-1)
- Document intitulé « *Caractérisation environnementale Phase II* », réalisée par Spheratest en janvier 2018 (Réf : 17 1000-2) ;
- Document intitulé : « *Réhabilitation Environnementale De Site (Res) – Phase Iv – Loi 72* » réalisée par Le Groupe Ortam en date du 21 juin 2019 (Ref : 12841) ;
- Formulaire d'attestation de réalisation de travaux de réhabilitation signé le 25 juin 2019 par Kevin Donovan, expert n° 209, accompagné de la grille d'attestation ;
- Formulaire d'attestation du résumé de l'étude de caractérisation, signé le 25 juin 2019 par Kevin Donovan, expert n° 209, accompagné de la grille d'attestation ;

Le plan de réhabilitation, incluant les documents qui s'y rapportent, a été approuvé par le MDDEFP (Réf : 7610-13-01-0023-10-401767002).

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint du rapport de réhabilitation des sols pour l'Immeuble, préparé par Spheratest 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;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 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.

Ce résumé est attesté par Kevin Donovan en date du 25 juin 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : l'avis de contamination publié le 6 juillet 2018 au bureau de publicité foncière de Laval sous le numéro 23 981 691.

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 4 juillet 2019

SOBIL 2008 INC.

Par:



MICHAEL TRICOT

Représentant dûment autorisé

ATTESTATION

Je, soussigné, Antonina Roudavina 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.

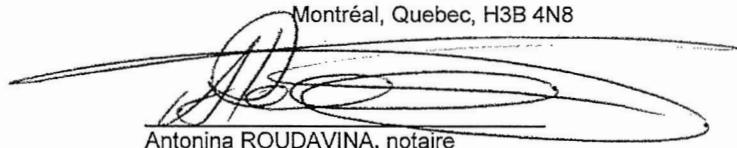
Attesté à Montréal, province de l'Québec, ce quatrième (4^e) jour de juillet de l'an deux mille dix-neuf (2019).

Nom : Antonina Roudavina

Qualité : notaire

Adresse : 1, Place Ville Marie, bureau 3000

Montréal, Quebec, H3B 4N8



Antonina ROUDAVINA, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : 1238, avenue Godin à Laval, QC

N°s de lots : 1 626 979

Coordonnées : DEG.DEC.NAD83

Latitude : 45°36'48.13"N

Longitude : 73°40'0.18"O

Nom du cadastre : Cadastre du Québec

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE

Nom : Monsieur Michael Tricot

Nom de l'entreprise : SOBIL 2008 INC.

Adresse : 1238, avenue Godin, Laval, Qc

Code postal : H7E 2T2

N° de téléphone : 514 951-0465

N° de télécopieur :

MTREEK@HOTMAIL.COM

3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ

Titre : Résumé des travaux de réhabilitation environnementale. 1238, avenue Godin à Laval, Qc

Firme : DEC ENVIRO

Auteur : Kevin Donovan, ing.

Date : 25 juin 2019

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.

KEVIN DONOVAN, ING.



209

Numéro d'identification
de l'expert

25/06/19

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



RÉSUMÉ DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE

**1238, AVENUE GODIN À LAVAL (QC)
(LOT 1 626 979 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Le terrain visé correspond au lot 1 626 979 du cadastre du Québec et se réfère à la propriété portant l'adresse civique 1238, avenue Godin dans la Ville de Laval, Qc. De forme rectangulaire, la propriété à l'étude possède une superficie totale de 563,50 m².

Le Site loge un bâtiment à vocation commerciale occupé par SOBIL 2008 INC., une compagnie d'affinage de métaux précieux pour bijoux. L'usage futur prévu du Site est un entrepôt pour une compagnie d'assemblage de munitions.

Selon l'étude effectuée par LE GROUPE ORTAM, une des activités antérieures du Site est désignée à l'annexe III du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (RPRT), soit l'activité de «*fonte et affinage de métaux non ferreux*», ayant eu lieu sur le Site depuis 1988. Étant donné que l'activité visée a cessé après la mise en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) en mars 2003, le Site est assujetti aux exigences légales de la Section IV de la LQE (article 31.51, LQE).

Étant donné l'usage actuel et projeté ainsi que le zonage du Site (commerciale / industrielle), la réhabilitation du terrain a donc été réalisée en vue de respecter les valeurs limites de l'Annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) correspondant au critère C du Guide d'intervention de Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés (PSRTC) du MELCC, établies pour les propriétés à usages commerciales / industrielles.

Une étude de caractérisation de type Phase II réalisée en janvier 2018 par SPHERATEST ENVIRONNEMENT INC. (Réf. 17 1000-2) a révélé la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires pour une propriété à vocation commerciale / industrielle indiquées à l'Annexe II du RPRT (correspondant au critère C du Guide d'Intervention), et ce, au droit du sondage F7 où des sols contaminés en HAP au-delà des valeurs limites de l'Annexe II ont été répertoriés.

Les recommandations étaient de procéder à la réhabilitation du secteur identifié dans l'ÉES-Phase II par l'excavation, le chargement, le transport et le traitement et/ou enfouissement hors Site des sols problématiques à des lieux autorisés par le MELCC à les recevoir.

Ainsi, LE GROUPE ORTAM a été mandaté par le Client afin d'assurer l'excavation, le chargement et le transport des sols problématiques pour revalorisation ou enfouissement vers des lieux autorisés, ainsi qu'afin d'assurer la surveillance des travaux de réhabilitation environnementale du Site selon les normes, lois et règlements en vigueur et tel que présenté et approuvé par le MELCC dans un Plan de réhabilitation soumis par SPHERATEST ENVIRONNEMENT INC. (Réf. 7610-13-01-0023-10-401767002).



Dans le cadre des travaux de réhabilitation effectués par LE GROUPE ORTAM, un total de 69,55 tonnes métriques (t.m.) de sols contaminés furent excavés et disposés au centre de traitement autorisé SIGNATERRE ENVIRONNEMENT, et ce, entre le 7 mars et le 5 avril 2019.

Des échantillons composites des parois et des fonds des fosses excavées ont été prélevés et envoyés à un laboratoire indépendant accrédité pour analyse, et ce, afin de déterminer la qualité des sols toujours en place et, le cas échéant, assurer la réhabilitation complète du secteur identifié antérieurement.

Les résultats analytiques associés aux échantillons représentatifs des sols en place pour les fonds et les parois finaux ont dévoilé l'absence d'une contamination des sols selon les limites applicables prescrites (< Annexe II du RPRT), et ce, mise à part la paroi sud de l'excavation qui présentait toujours des concentrations supérieures à l'Annexe II correspondant à la limite de la propriété. Une géomembrane a donc été installée le long de cette paroi avant le remblayage.

Suite à la réception des résultats analytiques conformes et l'installation d'une géomembrane le long de la paroi sud de l'excavation, la fosse a été remblayée à l'aide de sols propres importés de la sablière ROBERT ET GILLES DEMERS INC.

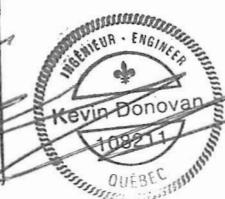
Enfin, LE GROUPE ORTAM conclut que suite à leur travail de réhabilitation environnementale, la qualité environnementale des sols de la propriété sise au 1238, avenue Godin dans la Ville de Laval, représentée par le lot 1 626 979 du cadastre rénové du Québec, a été réhabilitée selon les règles de l'art et que le Site rencontre les exigences légales pour une vocation commerciale / industrielle.

Un avis de décontamination peut être inscrit au registre foncier.

Cependant, compte tenu des résultats analytiques obtenus sur des échantillons d'eau souterraine prélevés à partir de puits d'observation par SPHERATEST ENVIRONNEMENT INC. dans le cadre de leur étude de caractérisation effectuée en janvier 2018 qui ont dévoilé des concentrations en COV et en Métaux au-delà des critères d'eau de consommation, afin de respecter les recommandations de l'étude Phase II antérieure ainsi que le Plan de Réhabilitation ayant été approuvé par le MELCC, un suivi de la qualité de l'eau souterraine est nécessaire.

Ce résumé est attesté par Monsieur Kevin Donovan, ingénieur géologue en date du 25 juin 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DEC ENVIRO INC.



Kevin Donovan, ing.