



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-02-21 à 10:55 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 24 431 147.*

Le fichier de signature électronique ECACL24\_431\_147.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 contamination |              |
| Nom des parties :      | Requérant             | AA 1690 INC. |

## AVIS DE CONTAMINATION

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

---

En la ville de Laval, ce dix-huitième jour de février de l'an deux mille dix-neuf (18-02-2019).

COMPARAÎT :

**AA 1690 INC.**, société légalement régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 3100, rue Peugeot, Laval (Québec) H7L 5C6, agissant aux présentes et représentée par Armand AFILALO, son président, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

« 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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, 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*, RLRQ, c. Q-2.

#### 1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION SEPT CENT TRENTE-DEUX MILLE TRENTE-NEUF (1°732 039)** du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval;

Adresse: 1690, rue Cunard, dans la ville de Laval (Québec) H7S2B2.

« Immeuble »

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

**AA 1690 INC.** est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de vente par Normez Inc. reçu devant Me Marie-Andrée SCHMIDT, notaire, le vingt-huit août deux mille sept (28 août 2007), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, le vingt-huit août deux mille sept (28 août 2007) sous le

numéro **14 558 704** et son adresse est le 3100, rue Peugeot, ville de Laval, province de Québec, H7L 5C6.

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

L'Immeuble est situé dans la municipalité de **Laval** et les utilisations suivantes, soit **industriel, commercial et publics**, sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (**Zone IB-18**).

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

Le résumé ci-joint des études « **Évaluation environnementale de site – Phase I – 1690 rue Cunard, Laval, Québec – LE GROUPE SOLROC, 20 juin 2018, Réf: 1805142E1, projet n°28502** » datée du vingt juin deux mille dix-huit (20 juin 2018) et « **Caractérisation environnementale de sols – Phase II – 1690 rue Cunard, Laval, Québec – LE GROUPE SOLROC, 6 juillet 2018, Réf: 1805142E1, projet n°28502-ADDENDA** » datée du six juillet deux mille dix-huit (6 juillet 2018), contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 une brève description de l'emplacement de l'Immeuble;
- 4.2 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires;
- 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 **Richard ST-GERMAIN, ingénieur**, expert n° 173, en date du six décembre deux mille dix-huit (6 décembre 2018), dont l'original du formulaire d'attestation est annexé.

**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**

  
AA 1690 INC.  
Par : Armand AFILALO

**ATTESTATION**

Je, soussignée, Me Sylvie LAFOND, 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, le 18 février 2019.

Nom : Me Sylvie LAFOND  
Qualité : Notaire  
Adresse : 3030, boulevard Le Carrefour, bureau 1101  
Laval, Québec, H7T 2P5

  
Me Sylvie LAFOND, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

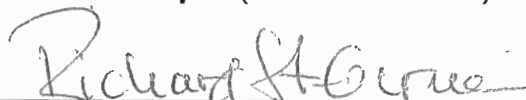
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

|  |   |
|--|---|
| <b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>  |   |
| Adresse : 1690, rue Cunard, Laval, Québec  |   |
| Numéros de lots : 1 732 039 (partie)   | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83<br>Latitude : 45° 34' 41,50" Nord<br>Longitude : 73° 44' 16,50" Ouest |
| Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec  |   |
| <b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>   |   |
| Nom : Armand Afilalo   |   |
| Nom de l'entreprise : AA 1690 inc.   |   |
| Adresse : 3100, rue Peugeot, Laval, Québec   | Code postal : H7L 5C6   |
| N° de téléphone : 450-682-0804   | Adresse courriel : AAfilalo@MEPTEC.com  |
| <b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>  |   |
| Titre : 1) Groupe Montoni (1995) Division Construction Inc.   Évaluation environnementale de site - Phase I   1690 rue Cunard, Laval, Québec, réf.: 1805142E1 / 28502<br>2) GROUPE MONTONI (1995) DIVISION CONSTRUCTION INC.   Caractérisation environnementale de sols - Phase II   1690 rue Cunard, Laval, Québec, réf.: 1805142E1 / 28502-ADDENDA |   |
| Firme : Le Groupe Solroc   |   |
| Auteur de l'étude : Geoffroy Haillard et Alain Bondu   | Date : 1) 20 juin 2018<br>2) 6 juillet 2018   |
| Auteur du résumé : Geoffroy Haillard et Karima Oulamara  | Date : 6 décembre 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.

RICHARD ST-GERMAIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

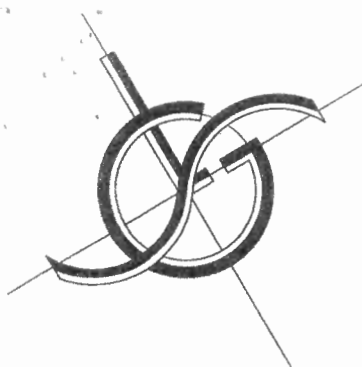
173

Numéro d'identification  
de l'expert

06/12/2018

Date

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



# LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 6 décembre 2018

Références n°: 1805142E1

Projets n°: 28502 / 28502-ADDENDA

## **RESUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE CONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER**

**Propriété situé au 1690 rue Cunard, Laval, Québec.**

Ce résumé présent les conditions environnementales prévalant actuellement sur le terrain identifié ci-dessus sur la base des études suivantes :

1. GROUPE MONTONI (1995) DIVISION CONSTRUCTION INC. – Évaluation environnementale de site - Phase I – 1690 rue Cunard, Laval, Québec – LE GROUPE SOLROC, 20 juin 2018, N/Réf. : 1805142E1, projet n° 28502.
2. GROUPE MONTONI (1995) DIVISION CONSTRUCTION INC. – Caractérisation environnementale de sols - Phase II – 1690 rue Cunard, Laval, Québec – LE GROUPE SOLROC, 6 juillet 2018, N/Réf. : 1805142E1, projet n° 28502-ADDENDA.

### Caractéristiques du terrain faisant l'objet du présent avis :

|                        |  |
|------------------------|--|
| Superficie :           | 1 815,00 m <sup>2</sup> approximativement                            |
| Localisation du site : | partie nord-ouest du 1690, rue Cunard, Laval, Qc                     |
| Cadastre :             | partie du lot 1 732 039 du Cadastre officiel du Québec               |
| Coordonnées du site :  | Latitude : 45° 34' 41,50" Nord ;<br>Longitude : 73° 44' 16,50" Ouest |

La propriété est actuellement occupée par un (1) bâtiment industriel de deux (2) étages partiels sans sous-sol. Le reste de la propriété est occupé par une aire asphaltée située au nord-est et une aire recouverte de pierres concassées au nord-ouest. Enfin, des bandes occupées par des espaces verts sont présentes le long des limites sud-est, sud et sud-ouest du site, tandis qu'un autre espace vert est présent devant la façade nord du bâtiment.

Il est prévu de construire un agrandissement au bâtiment sur la partie nord-ouest de la propriété. Cet agrandissement sera raccordé aux services d'égout et d'aqueduc de la Ville de Laval. Aussi, ces études ont été réalisées dans le cadre d'une demande d'autorisation pour réaliser un projet d'aqueduc et d'égout (article 32 de la LQE) sur le site à l'étude.

Le zonage de la propriété est industriel, commercial et publics (Zone IB-18).

### Bref historique des activités :

Selon l'ensemble des informations recueillies lors de la recherche historique, la propriété à l'étude et le secteur en général sont vacants, boisés ou à vocation agricole jusqu'en 1974, date de construction du bâtiment. Les sections nord et sud-est de ce bâtiment ont été construites aux alentours de 1974. La section sud-est du bâtiment a été agrandie vers le sud depuis au moins 1993, tandis que la section sud-ouest a été ajoutée aux alentours de 2001.

Les activités de l'entreprise *Metofab Inc.* exploitées sur le site à l'étude de 1975 à 1995 figurent à l'annexe III (code SCIAN: 332319 - Fabrication d'autres tôles fortes et éléments de charpentes et code SCIAN: 332329 - Fabrication d'autres produits métalliques d'ornement et d'architecture) du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). De même, les activités de l'entreprise *Alulux Canada Inc.* exploitées sur le site à l'étude de 1980 à 1995 figurent elles-aussi à l'annexe III (code SCIAN: 332321 - Fabrication de portes et de fenêtres en métal) du RPRT. Enfin, les activités de l'entreprise *MEP Technologies Inc. Canada Inc.* exploitées sur le site à l'étude depuis au moins 1998 figurent elles-aussi à l'annexe III (code SCIAN 332999 - Fabrication de tous les autres produits métalliques divers) du RPRT.

Les présentes études ont été réalisées dans le cadre d'une demande d'autorisation pour réaliser un projet d'aqueduc et d'égout (article 32 de la LQE) et le propriétaire affirme que les activités de *MEP Technologies Inc.* continueront sur le site à l'étude. La présente étude n'est donc pas assujettie au processus réglementaire en vertu de la section IV de la LQE.

### Énoncé sur la nature de la contamination des sols

Dans le cadre de la demande d'autorisation pour réaliser le projet d'aqueduc et d'égout, les conditions environnementales des sols ont été vérifiées seulement sur la partie nord-ouest du site à l'étude, soit à l'emplacement de l'agrandissement du bâtiment. Les risques potentiels de contamination identifiés dans cette zone au cours de l'ÉES - Phase I réalisée sur le site (LE GROUPE SOLROC., juin 2018, N/Réf. : 1805142E1, projet n° 28502) sont en lien avec la présence actuelle (réservoir abandonné) ou antérieure d'un (1) réservoir souterrain d'huile à chauffage d'une capacité de 4550 litres (localisation exacte inconnue), la présence d'un quai de chargement hydraulique dans le coin nord-ouest de la section sud-ouest du bâtiment, et la présence potentielle de remblais sous la pierre concassée.

Au cours de ces travaux, un (1) forage (F-1) ainsi que deux (2) tranchées d'exploration (TR-1 et TR-2) ont été réalisés sur le site à l'étude, en vue de prélever des échantillons de sols.

Sur la base des résultats analytiques obtenus, les analyses chimiques ont démontré que tous les échantillons de sols recueillis dans les sondages F-1, TR-1 et TR-2 ont présenté des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAP et métaux inférieures aux valeurs limites de l'Annexe II du RPRT (équivalent au critère générique « C » du *Guide d'intervention* du MELCC), donc acceptables pour le zonage et l'utilisation industrielle du site. Par conséquent, aucune



intervention relative à des travaux de réhabilitation environnementale de ces secteurs n'est recommandée.

Néanmoins, il est à noter que les sols recueillis entre 1,22 et 1,60 m de profondeur dans la tranchée TR-1 et entre 1,22 et 1,83 m de profondeur dans le forage F-1 ont montré des résultats en métaux (manganèse) ayant des concentrations comprises entre les valeurs limites des Annexes I et II du RPRT (soit, dans la plage « B-C » du *Guide d'intervention* du MELCC), ce qui respecte tout de même le zonage et l'utilisation industrielle du site.

Le volume de sols dont les concentrations en métaux (manganèse) sont comprises entre les valeurs des annexes I et II du RPRT (plage B-C) est estimé à environ 793 m<sup>3</sup> pour une superficie de 1 300 m<sup>2</sup>.

### Conditions des eaux souterraines

Il est à noter qu'aucune caractérisation environnementale de la qualité de l'eau souterraine n'a été effectuée durant la caractérisation environnementale – Phase II étant donné que celle-ci n'était pas nécessaire en application de l'article 32 de la LQE.

Selon le SIH, aucun puits d'alimentation en eau n'est présent sur la propriété à l'étude. Cependant, une (1) installation de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine possiblement destinée à la consommation humaine est répertoriée dans un rayon d'un (1) kilomètre, soit à environ 850 m au sud-est du site, en aval hydraulique. Il est important de noter que l'approvisionnement en eau potable dans le secteur de la propriété à l'étude se fait par le réseau d'aqueduc municipal.

Aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude. Le plus proche cours d'eau d'importance, soit la Rivière-des-Prairies, est située à environ 4 200 m au sud du site.

## **LE GROUPE SOLROC**

Préparé par:



**Geoffroy Haillard, M. Sc. Env.**  
Chargé de projets – Environnement

Revu et approuvé par:



**Karima Oulamara, M. Sc. Env.**  
Chef d'équipe - Environnement

\\serveur\Solroc\Projets\EnCours\28502\Avis de contamination\28502 - Résumé études de caractérisation - 2018 12 06.docx

