

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-09-12 à 13:00 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 24 891 085.*

Le fichier de signature électronique ECACL24\_891\_085.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 :	Propriétaire	IMMOBILIER GAUTHIER INC.
	Requérant	9113-0724 QUÉBEC INC.

## 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 Laval, ce onze (11) septembre deux mille dix-neuf (2019)

#### COMPARAÎT :

**9113-0724 Québec Inc.**, société par actions légalement constituée ayant son siège, au 4800, rue Bernard Lefebvre, ville de Laval, province de Québec, H7C 0A5, représenté par **Yves POUPART**, son représentant, dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration datée du neuf (9) septembre deux mille dix-neuf (2019), dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

(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 Les lots **TROIS MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 265 589), QUATRE MILLIONS QUINZE MILLE TROIS CENT ONZE (4 015 311) ET QUATRE MILLIONS DEUX CENTQUATRE-VINGT-CINQ MILLE**

**QUARANTE-SIX ( 4 285 046) du CADASTRE DU QUÉBEC, de la circonscription foncière de Laval.**

1.2 portant les adresses civiques 535-539, Montée Saint-François, ville de Laval, province de Québec, H7C 2S8, Canada.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

**IMMOBILIER GAUTHIER 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 **24 694 851** et son adresse est **2075, boul. Fortin, ville de Laval, province de Québec, H7S 1P4.**

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

Le terrain est situé dans la municipalité de **Laval** et l'utilisation **commercial / industriel** sont autorisées 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 **SOLMATECH INC.** de caractérisation **Évaluation environnementale de site phase I et II, numéro 19E01-1059R, en date du 8 mai 2019**, 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* ;
- 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 **Daniel BERGERON** en date du **neuf (9) septembre deux mille dix-neuf (2019)**, 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 à**

**Laval, ce 11 septembre 2019.**

**9113-0724 QUÉBEC INC.:**

Par :

  
**Yves POUPART**

**ATTESTATION**

Je, soussigné, **Me Martial LAVOIE**, 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, ce onzième (11<sup>ème</sup>) jour de septembre de l'an deux mille dix-neuf (2019).

Nom : **Me Martial LAVOIE**

Qualité : notaire

Adresse : 3131, boul. Saint-Martin ouest,  
bureau 340

Laval, Québec, H7T 2Z5

  
**Martial LAVOIE**

- (i) Le nom de la circonscription.
- (ii) Le nom de la municipalité.
- (iii) Le nom du requérant.
- (iv) L'adresse du requérant.
- (v) Le nom du représentant.
- (vi) La date (jour, mois, année) de la résolution.
- (vii) La description cadastrale exacte rencontrant les normes de publication au registre foncier avec mention des dimensions de contour et de superficie. Une description de l'emplacement spécifiquement concerné peut être précisée si l'immeuble appartenant au propriétaire couvre une superficie plus grande que le terrain visé par le projet ou si une partie seulement du terrain est contaminée.
- (viii) Le nom du cadastre.
- (ix) L'adresse civique de l'immeuble, si disponible.
- (x) Le nom du propriétaire de l'immeuble.
- (xi) Le numéro d'inscription du titre de propriété.
- (xii) L'adresse du propriétaire.
- (xiii) L'usage de l'immeuble conformément à la réglementation du zonage municipal (ex. : résidentielle, institutionnelle, commerciale ou industrielle).
- (xiv) Le(s) titre(s), numéro(s) de référence et date(s) de(s) l'étude(s) de caractérisation du terrain.
- (xv) Le nom de l'expert habilité en vertu de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement qui a attesté le résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation.
- (xvi) La date d'attestation du résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation.
- (xvii) Le nom du Comparant.
- (xviii) L'avis de contamination peut aussi être attesté par deux témoins dont un assermenté.
- (xix) Le nom de l'avocat ou du notaire qui atteste la validité du présent avis. (xx)  
L'adresse de l'avocat ou du notaire qui atteste l'avis.

## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 535-539, Montée Saint-François à Laval	
Numéros de lots : 3 265 589, 4 015 311 & 4 285 046	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 37' 23,13" Longitude : -73° 39' 1,70"
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Yves Poupart (Representant)	
Nom de l'entreprise : 9113-0724 QUÉBEC INC.	
Adresse : 4800, rue Bernard Lefebvre à Laval	Code postal : H7C 0A5
N° de téléphone : 514-774-6259	Adresse courriel : ypoupart@algon2000.com
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation Environnementale de Site, Phase I et II (19E01-1044R & 19E01-1059R)	
Propriété située au 535-539, montée Saint-François à Laval	
Firme : Solmatech inc.	
Auteur de l'étude : Julie Hamel, B. Sc., M. Env., EESA® jr	Date : 2019-05-08
Auteur du résumé : Benoît Varescon, M. Sc. A., EESA®	Date : 2019-09-09

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.

DANIEL BERGERON

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

111

Numéro d'identification  
de l'expert

Le 9 septembre 2019  
Date

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

48505

10/10/2019

*[Faint, mostly illegible text covering the upper and middle portions of the page, possibly bleed-through from the reverse side.]*

**MELCC**

**28 OCT. 2019**

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE  
DE MONTREAL**

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

Au mois de mars 2019, SOLMATECH INC. (Solmatech) a été mandatée par monsieur Pierre Guay, représentant de 9113-0724 QUÉBEC INC. (Client), afin de réaliser une ÉES, phase II sur la propriété située aux 535-539, montée Saint-François à Laval (N/Réf. 19E01-1059R). Cette propriété correspond aux lots n°s 3 265 589, 4 015 311 et 4 285 046 du cadastre du Québec (Site). Les coordonnées géographiques au centre du Site sont 45° 37' 23,13" de latitude et -73° 39' 1,70" de longitude.

Cette étude a été effectuée dans le cadre d'une éventuelle transaction financière et s'inscrit dans le processus d'un changement d'utilisation concernant les dispositions de la section IV de la LQE, article 31.53. Elle avait pour objectif de vérifier la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines aux endroits où des sources de contamination avaient été identifiées au cours de l'ÉES, phase I réalisée par SOLMATECH en mai 2019 (N/Réf. 19E01-1044R). Cette étude avait, entre autres, permis de déterminer que :

- ▶ Un bâtiment commercial/industriel isolé de deux (2) étages, sans sous-sol, se retrouvait sur le Site au moment de l'évaluation. Selon le rôle foncier de la Ville de Laval, ce bâtiment aurait été construit en 2004. Ce dernier se retrouve sur la partie ouest du Site. Les parties est et sud du Site sont occupées par de l'entreposage divers de matériaux de construction;
- ▶ Lors de l'ÉES, phase I, le Site était d'ordre général, utilisé comme espace de bureaux et comme lieux d'entreposage de matériaux de construction en plus de loger un poste de distribution de carburant;
- ▶ Les activités de ravitaillement de carburant en libre-service sont visées par règlement du MELCC. Ainsi, le Site devient assujéti aux articles 31.51 et 31.53 lors de la cessation de ces activités, et/ou de changement d'utilisation, respectivement;
- ▶ Au cours de l'ÉES phase I, quatre (4) sources de contamination potentielle ont été identifiées, soit les éléments suivants :
  1. La présence de deux (2) postes de distribution de carburant;
  2. Les activités de lubrification de pompes à béton;
  3. La qualité indéterminée du remblai à l'emplacement des zones remblayées et des cours d'eau antérieurs;
  4. La Présence d'un grossiste-distributeur de rebuts de bois, béton, métal et bardeaux d'asphalte sur la propriété voisine.

Les informations recueillies et les résultats obtenus lors de l'ÉES, phase II se résument comme suit :

- ▶ Quinze (15) forages (F1 à F15) ont été réalisés les 4, 10 et 11 avril 2019 afin de vérifier la qualité environnementale des sols dans le secteur où les sources de contamination ont été identifiées;
- ▶ Trois (3) puits d'observation (PO1 et PO3) permettant d'évaluer la qualité environnementale des eaux souterraines du Site et la détermination des données hydrogéologiques ont été installés au droit des forages F1, F2 et F3 respectivement;
- ▶ Les paramètres analysés pour les sols et les eaux souterraines ont été sélectionnés d'après le *Guide de caractérisation des terrains* du MELCC. Le choix des analyses en laboratoire a été orienté vers la recherche de polluants associés aux activités exercées sur le Site;



- ▶ En tenant compte du zonage permis, soit commercial/industriel, les valeurs limites de l'annexe II du RPRT ont été retenues comme seuil maximal applicable pour la qualité des sols en place;
- ▶ Pour l'eau souterraine, le critère de résurgence dans les eaux de surface (RES) du Guide du MELCC a été retenu comme seuil maximal applicable. De plus, comme il existe un risque de résurgence des eaux souterraines dans les eaux de surface, un seuil alerte de 50 % a été appliqué aux critères de RES;
- ▶ Selon les informations obtenues au cours de cette caractérisation, tous les échantillons de sols analysés ont démontré des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour l'un ou l'autre des paramètres analysés. Conséquemment, ces sols prélevés et analysés au droit des sondages sont conformes à l'usage commercial/industriel pour le Site;
- ▶ Toutefois, des sols contaminés en métaux au-delà des valeurs fixées à l'annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT (plage « B-C ») ont tout de même été identifiés sur le Site, au droit du forage F7, entre 0,25 et 0,58 mètre sous la surface. Ces sols représenteraient un volume approximatif de 733 m<sup>3</sup>, soit environ 1 466 tonnes métriques. Compte tenu des informations et des données recueillies, une incertitude de l'ordre de 50 % est possible quant à la méthode de calcul;
- ▶ Selon les informations obtenues au cours de cette caractérisation, tous les échantillons d'eau souterraine provenant des puits PO1 à PO3 ont démontré des concentrations inférieures au seuil alerte de 50 % du critère de RES pour l'ensemble des paramètres analysés à l'exception du manganèse, pour lequel un dépassement du seuil d'alerte de 50 % du critère RES a été observé pour les puits PO1 à PO3. Une teneur élevée en manganèse a également été observée dans les sols. Cet élément ne provient pas des activités des occupants du Site ce qui suggérerait que le manganèse observé dans les sols et dans l'eau souterraine du Site serait d'origine naturelle. De plus, pour le manganèse, les critères retenus sont majoritairement d'ordre esthétique dans l'eau souterraine. Ainsi, en considérant ces deux derniers points, malgré le fait qu'un dépassement du seuil d'alerte de 50 % du critère RES a été observé pour les puits PO1 à PO3 pour le manganèse, aucune intervention n'est requise.

Suite aux travaux de caractérisation environnementale aux 535-539, montée Saint-François à Laval et sur la base des informations recensées, aucune autre intervention à caractère environnemental n'est présentement recommandée sur cette propriété.

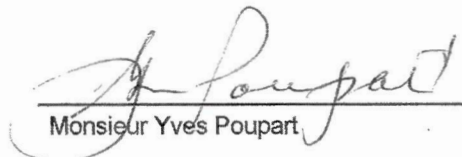
En conclusion, il a été recommandé de procéder à l'inscription d'un avis de contamination au Registre foncier en respect de l'article 31.58 de la LQE puisque l'étude révèle une contamination dans les sols excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

**SOLMATECH INC.**

**9113-0724 QUÉBEC INC.**



Benoît Varesco, M. Sc. A., EESA®  
Chef d'équipe - Environnement



Monsieur Yves Poupart

**SOLMA  
TECH**