

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-11-25 à 13:21 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 25 056 854.*

Le fichier de signature électronique ECACL25\_056\_854.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	GESTION ANNICK G. GAGNON INC.

**MELCC**

**- 4 DEC. 2019**

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

## 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

---

COMPARAÎT :

**GESTION ANNICK G. GAGNON INC.** société par actions dument constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies le vingt-quatre mars deux mille cinq (2005), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1162896527, ayant son siège social au 2580 rue du Gerfaut, Laval, Québec, H7L 4H9, ici agissant et représentée par Gaston GAGNON, président de la compagnie, dûment autorisé(e)(s)(es) en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date de ce jour, laquelle résolution est annexée aux présents après avoir été reconnue véritable et signée par le(la)(les) représentant(e)(s)(es) avec et en présence du notaire soussigné.

**Ci-après nommée « 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 Un immeuble situé en la ville de Laval, étant connu et désigné comme étant le lot UN MILLION SIX CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (1 629 196) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval:
- 1.2 portant l'adresse civique 3937, boulevard Leman, Laval, province de Québec, H7E 4V7.

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

**GESTION ANNICK G. GAGNON INC.** est propriétaire de l'immeuble en vertu des titres de propriété publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous les numéros 12 257 569 et 12 257 569 et son adresse est 2580 rue du Gerfaut, Laval, Québec, H7L 4H9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation autorisée est commercial et 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(s) l'étude(s) de caractérisation « Avizo Experts-Conseils inc. (2019. Évaluation Environnementale de Site—Phases I et II – 3937 boulevard Leman, Laval – Lot : 1 629 196 du Cadastre du Québec. 20 pages + annexes, N/Ref. : 19-0794 », 16 septembre 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 Robert JOYAL en date du 12 septembre 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

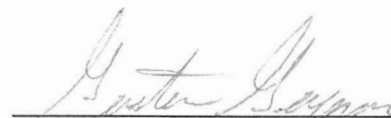
### **5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION**

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 LE 25 novembre 2019

À Montréal

PAR :

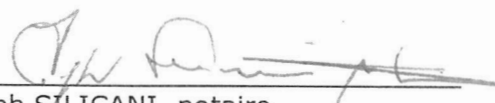
  
**GESTION ANNICK G. GAGNON INC.**  
Par : Gaston GAGNON

**DÉCLARATION D'ATTESTATION**

Je, soussigné, Me Joseph SILICANI, notaire, ayant un domicile professionnel au 100-1395 Fleury Est, Montréal, Québec, H2C 1R7, atteste ce qui suit:

- 1) J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du comparant délivrant le présent acte.
- 2) Ce document traduit la volonté exprimée par le créancier.
- 3) Ce document est valide quant à sa forme.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce 25 novembre 2019

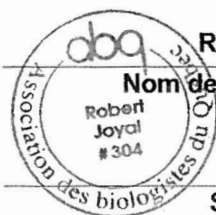
  
Joseph SILICANI, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 3937, boul. Leman, Laval, (Québec)	
Numéros de lots : 1 629 196	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 degrés 61' 37 "N Longitude : 73 degrés 67' 21"O
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom: M. Gaston Gagnon,	
Nom de l'entreprise : Gestion Annick G. Gagnon inc.	
Adresse : 25 80 rue de Gerfault, Laval. Québec	Code postal : H7L 4H9
N° de téléphone : 514-235-4866	Adresse courriel : tourmill@hotmail.com
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation environnementale phase II : 3937, boul. Leman, Laval, Qc.	
Firme : Avizo Experts-Conseils.	
Auteur de l'étude : Myriam Delage-Rodrigue, ing. Jr.	Date: 5 septembre 2019
Auteur du résumé : idem	Date : idem

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.



ROBERT JOYAL

Nom de l'expert (en lettres moulées)

163

Numéro d'identification  
de l'expert

Signature de l'expert

Date

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

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR  
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN  
PRÉSENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE  
ANNEXÉ À LA MINUTE  
NOTAIRE SOUSSIGNÉ





Sherbrooke, le 16 septembre 2019

Avizo.ca  
1 800 563-2005

## RÉSUMÉ D'ÉTUDE DESTINÉ À L'ENREGISTREMENT D'UN AVIS DE CONTAMINATION

DÉPOSÉ SUBSÉQUEMMENT À UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE (ÉES), PHASE II EFFECTUÉE DANS LE CADRE D'UNE CESSATION D'UTILISATION D'UN TERRAIN OÙ S'EST EXERCÉE UNE ACTIVITÉ DÉSIGNÉE PAR RÈGLEMENT (art. 31.51, LQE)

### Identification de l'étude

« Avizo Experts-Conseils inc. (2019). Évaluation environnementale de site, phase II — 3937 boulevard Leman, Laval – Lot : 1 629 196 du cadastre du Québec. 20 pages + annexes, N/Réf. : 19-0794 »

### Identification du terrain à l'étude

Adresse	3937, boulevard Leman, Laval
Intersection principale la plus proche	Rue Saint-Nicolas, à environ 100 m sud-ouest du site
Coordonnées géographiques	73,6721° longitude Ouest et 45,6137° latitude Nord
Lot et cadastre	1 629 196 du cadastre du Québec
Superficie	216,5 m <sup>2</sup>
Proportion du site occupé par le bâtiment	100 %
Occupant (s)	Montserrat International Fine Furniture
Propriétaire	Gestion Annick G. Gagnon inc.
Zonage	IB-78
Usages permis	Commercial et industriel
Utilisation projetée	Commercial et/ou industriel

### Résumé du rapport de caractérisation

Avizo Experts-Conseils inc. (Avizo) a été mandaté par la compagnie Gestion Annick G. Gagnon inc., propriétaire du site à l'étude, afin de réaliser une évaluation environnementale de site (ÉES), phase II pour la propriété sise au 3937 boulevard Leman à Laval et associée au lot 1 629 196 du cadastre du Québec.





La présente étude a été effectuée en réponse aux conclusions et recommandations d'une ÉES, phase I réalisée par la firme Ortam en juin 2019 (Réf. : 13168) lors de laquelle des indices potentiels de contamination ont été soulevés, à savoir :

- La présence antérieure d'une activité industrielle visée à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation de terrains (RPRT), soit l'exploitation d'un atelier d'usinage (code SCIAN 33271) entre 1992 et 2010 ;
- La présence de taches importantes d'huile observées en dessous et autour du compresseur. Une forte odeur de produits chimiques se dégageait de l'espace où se trouvaient les taches d'huile.

Ainsi, les recherches ont montré la présence d'un atelier d'usinage ayant opéré entre 1992 et 2010. Considérant la cessation officielle et définitive de cette activité, qui constitue un élément déclencheur de la mise en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), la présente étude a été réalisée en accord avec les modalités prévues à l'article 31.51 de la LQE. La vérification de la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines a été réalisée par la prise d'échantillons des différents médiums. Les travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine se sont déroulés entre le 16 juillet et le 12 août 2019.

Les résultats d'analyses obtenus au sein des échantillons de sols sélectionnés aux endroits des sondages réalisés et soumis au programme analytique établi indiquent que toutes les concentrations mesurées sont inférieures aux valeurs limites fixées à l'annexe II du RPRT, correspondant au critère générique « C » du MELCC, applicable en vertu d'un usage commercial et/ou industriel. Il est toutefois à noter que les analyses ont permis de mettre à jour une contamination en hydrocarbures pétroliers C10 à C50 en plage « B-C » des critères génériques du MELCC, soit entre les valeurs limites fixées à l'annexe I et à l'annexe II du RPRT. Une estimation sommaire en vertu des résultats disponibles à ce jour a permis d'évaluer le volume de sols contaminés au-delà des valeurs limites fixées à l'annexe I du RPRT à 202,53 m<sup>3</sup>. En vue de déterminer si la contamination mise à jour provient de l'exercice sur la propriété de l'activité visée au RPRT, une identification de produit pétrolier (IPP) a été réalisée. Les résultats obtenus indiquent que la nature de la contamination serait associée à un mélange de carburant diesel altéré et d'huile à moteur. Ainsi, la contamination identifiée ne semble pas correspondre à celle pouvant être associée à l'activité d'exploitation d'un atelier d'usinage, soit l'activité visée ayant occupé le local.

La base de données du Système d'informations hydrogéologiques (SIH) répertorie trois (3) puits d'eau de nature inconnue, mais potentiellement aménagés pour l'alimentation en eau potable, dans un rayon de 1 km du site à l'étude. D'après cette banque de données, le puits de captage le plus près de la propriété située à environ 560 m au nord-est et est à proximité de l'autoroute 440. Ce puits a été installé en 1985 et aucun bâtiment résidentiel n'est présent à proximité. Aucun puits en alimentation en eau n'est présent en aval hydraulique de la propriété. À l'échelle locale, l'écoulement présumé des eaux souterraines semble s'effectuer vers le nord-ouest, soit vers le ruisseau la Pinière, à environ 135 m au nord-ouest du site. Ce ruisseau chemine à son tour vers la rivière des Prairies qui se trouve à environ 2,3 km au sud-est de la propriété.

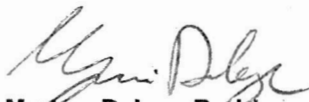


Les résultats d'analyses obtenus au sein des échantillons d'eau souterraine prélevés au sein des puits d'observation aménagés dans le cadre de la présente étude indiquent la présence de concentrations en manganèse supérieures au seuil d'alertes du critère Résurgence dans l'eau de surface du MELCC (RES), fixé à 50 % du critère, pour les puits PO-1 et PO-3. De plus, un dépassement en manganèse à la valeur limite fixée au Règlement 2008-47 de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pour un rejet à l'égout pluvial ou au cours d'eau a été observé pour tous les échantillons prélevés. Ce dépassement en manganèse a fort probablement pour origine la signature chimique régionale de l'eau souterraine, laquelle est possiblement fonction des teneurs de fond naturelles de ces éléments dans les sols et la roche mère de la région. Rappelons, par ailleurs, que le manganèse est considéré comme un paramètre esthétique selon Santé Canada. Ainsi, Avizo est en mesure de conclure que, conformément aux directives du MELCC émises dans le Guide d'intervention, aucune démarche additionnelle en lien avec l'eau souterraine du site n'est requise.

En somme, considérant les résultats obtenus des analyses chimiques effectuées sur les échantillons de sols et d'eau souterraine, Avizo est en mesure de conclure que la qualité environnementale des sols du site à l'étude est compatible, au droit des sondages réalisés, à l'usage commercial et/ou industriel permis à la grille de zonage municipale.

Toutefois, en raison de la présence sur le site de sols contaminés au-delà des valeurs de l'annexe I du RPRT, un avis de contamination devra être enregistré au Registre foncier du Québec, conformément aux modalités prévues à l'article 31.58 de la LQE. Cette démarche est requise en dépit de la conformité de la qualité environnementale des sols à l'usage projeté sur le site.

Finalement, le présent rapport et l'attestation de l'expert visé à l'article 31.65 de la LQE doivent être déposés au MELCC, conformément aux modalités prévues à l'article 31.51 de la section IV de la LQE.



**Myriam Delage-Rodrigue, ing. jr.**  
Membre OIQ : 6008197  
Chargée de projets adjointe  
Environnement

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR  
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN PRÉ-  
SENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE  
ANNEXÉ À LA MINUTE \_\_\_\_\_  
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.



