



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-08-31 à 11:32 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 25 647 245.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Propriétaire SOCIÉTÉ EN COMMANDITE FRANCIS-HUGES LAVAL CONVESTISSEMENT
Requérent	SOCIÉTÉ EN COMMANDITE FRANCIS-HUGES LAVAL, (propriétaire)

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Kirkland, Province de Québec, ce vingt-quatrième (24^{ème}) jour d'août de l'an deux mille vingt (2020).

COMPARAÎT :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE FRANCIS-HUGHES LAVAL, une société en commandite dûment régie par le *Code Civil du Québec* ayant son domicile au 16766 route Transcanadienne, bureau 500, Kirkland, Québec, H9H 4M7, représentée par Francis-Hughes Commandité Inc., son seul commandité, une personne morale constituée en vertu de la *Loi Canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social à la même adresse, elle-même représentée par Joseph Broccolini, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 24 août 2020.

(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 :

Le lot UN MILLION DEUX CENT TRENTÉ MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (1 230 228) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval portant l'adresse civique 3399, avenue Francis-Hughes, Laval, Province de Québec, H7L 5A5 (ci-après l'« Immeuble »).

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

Société en commandite Francis-Hughes Laval pour une proportion de 84.3526% et Société en commandite Francis-Hughes Laval Coinvestissement pour une proportion de 15.6474% sont co-propriétaires de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Laval sous le numéro 25 361 980; et leur adresse est 16766 route Transcanadienne, bureau 500, Kirkland (Québec) H9H 4M7.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les usages mixte (commercial et industriel) et de services publics sont autorisés 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 -Évaluation environnementale de Site - Phase II, 3399, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) Réf : 191-14095-01, 18 août 2020, 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 Morin en date du 19 août 2020, 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

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE FRANCIS-HUGUES LAVAL représenté et agissant par Francis-Hughes Commandité Inc.


Par : Joseph Broccolini

ATTESTATION

**RE : AVIS DE CONTAMINATION DONNÉ PAR SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
FRANCIS-HUGHES LAVAL représentée par son commandité Francis-
Hughes Commandité Inc. , à Kirkland, Province de Québec le 24 août 2020
relativement au 3399, Avenue Francis-Hughes, Ville de Laval, province de
Québec.**

Je, soussignée, Sylvie Vandal, 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 Québec, ce vingt-huitième (28^{ième}) jour d'août de
l'an deux mille vingt (2020).

Nom : Sylvie Vandal

Qualité : Notaire

Adresse : 1000, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 2500
Montréal, Québec H3B 0A2

Sylvie Vandal, notaire
Sylvie Vandal, notaire

Formulaire d'attestation 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 3399, avenue Francis-Hughes, Laval QC	
Numéro de lots : 1 230 228	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45,596389 Longitude : -73,739167
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom :	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : 1) Francis-Hughes Laval Limited Partnership & 2) Francis-Hughes Laval Coinvest Limited Partnership	
Adresse : 16766, route Trans-Canada, Suite 500, Kirkland QC	Code postal : H9H 4M7
N° de téléphone : 514-737-0076	Adresse courriel :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION - Évaluation environnementale de site - Phase II – 3399, avenue Francis-Hughes, Laval, Québec	
Firme : WSP Canada Inc.	
Auteur de l'étude : Karine Avard	Date : 2020-08-19
Auteur du résumé : Karine Avard	Date : 2020-08-19

 Étude avant réhabilitation Étude postréhabilitation¹

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

<i>Daniel Morin</i>	277
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2020-08-19
Signature de l'expert	Date

¹ L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION
Évaluation environnementale de site - Phase II – 3399, avenue Francis-Hughes, Laval, Québec

Le résumé ci-dessous concerne le rapport de caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine suivant produit par WSP Canada inc (WSP):

*Évaluation environnementale de Site - Phase II, 3399, avenue Francis-Hughes, Laval
(Québec) Réf : 191-14095-01, 18 août 2020, 19 pages, figures et annexes.*

Le Site est localisé au 3399, avenue Francis-Hughes à Laval (Québec) et est identifié par le numéro de lot 1 230 228 du cadastre du Québec. Il était auparavant utilisé à des fins industrielles, mais les opérations sont désormais arrêtées. Il est voué à être réaménagé et utilisé à des fins commerciales. D'une superficie de 44 413,4 m², le Site est généralement plat.

Le Site fait partie de la zone IB-55 du *Règlement numéro L-2000* de la Ville de Laval, permettant un usage mixte (commercial et industriel) et de services publics. Le Site se trouve dans une zone industrielle. Il est bordé au nord et au sud par des propriétés industrielles (Boulangerie Canada Bread Ltée et Dyne-A-Pak), à l'ouest par des condos commerciaux et à l'est par une voie ferrée. Le bâtiment sur le Site comporte deux (2) étages dans le secteur des bureaux administratifs et un (1) étage dans le secteur de l'entrepôt. Il est desservi par les services d'égouts et d'aqueduc de la Ville de Laval.

Le Site aurait été utilisé à des fins agricoles jusque dans les années 1990. Vers 1997, un bâtiment d'apparence industrielle a été construit sur le Site. À partir de ce moment, le Site a été utilisé pour la coupe, le cisaillage et le revêtement de produits en aluminium et en acier inoxydable. Il a été opéré par la compagnie Ryerson sous les noms suivants : Ideal Metals, Atlas Ideal Metals, Integris Metals et Ryerson. Cette compagnie a occupé le Site jusqu'en janvier 2013. Entre 2014 et 2017, Les Entreprises Patrick Sauvé Inc., une entreprise de transport, a sous-loué l'entrepôt. À ce moment, un réservoir de diesel avec pistolet de distribution considéré par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) comme un équipement pétrolier à risque élevé a été exploité. Le bâtiment aurait été vacant depuis 2017, et le réservoir a été retiré du Site.

Lors des travaux réalisés en 2020 par WSP, un total de trois (3) forages ont été réalisés, dont deux (2) ont été aménagés en puits d'observation. Des échantillons de sols ont été prélevés dans tous les sondages et les échantillons sélectionnés ont été soumis au laboratoire pour l'analyse des paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers (HP C₁₀-C₅₀), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), certains COV (benzène, toluène, éthylbenzène et xyliènes [BTEX]) et métaux et métalloïdes (14 éléments et mercure). Des échantillons d'eau souterraine ont été prélevés dans les deux (2) puits d'observation nouvellement aménagés ainsi que dans un (1) puits existant. Les échantillons d'eau souterraine ont tous été soumis au laboratoire pour l'analyse des paramètres suivants : HP C₁₀-C₅₀, HAP, certains COV (hydrocarbures aromatiques monocycliques [HAM]), métaux et métalloïdes (16 éléments et mercure).

Selon les observations réalisées dans le cadre de cette étude, le secteur de l'ancien réservoir est partiellement couvert par une couche de remblai d'une épaisseur variant de 0,08 à 0,30 m. À certains endroits, le sol naturel (remanié) est affleurant. Aucun débris n'a été observé lors de la réalisation des forages. Sous le remblai, le cas échéant, le sol naturel était généralement composé de silt gris avec du sable et du gravier en proportions variables s'apparentant à un till.

Tous les échantillons de sols analysés montrent des concentrations sous les valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT). Un échantillon de remblai a enregistré une concentration en HP C₁₀-C₅₀ se situant entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT entre 0,26 et 0,34 m de profondeur. Ces sols sont localisés à l'arrière, à environ 20 m au nord-est du bâtiment (coin nord).



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION
Évaluation environnementale de site - Phase II – 3399, avenue Francis-Hughes, Laval, Québec

L'usage de l'eau souterraine présente dans un rayon de 1 km du Site considère les éléments suivants comme récepteur potentiel :

- Eau de consommation : Quatre (4) forages, identifiés dans le Système d'information hydrogéologique (SIH) du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) sont localisés dans un rayon de 1 km du Site, mais aucun ne serait situé en aval hydraulique;
- Cours d'eau : Un embranchement du ruisseau Parizeau, canalisé par endroit, se trouve à une distance d'environ 50 m au nord du Site.

Les échantillons d'eau souterraine prélevés dans les trois (3) puits d'observation montrent que les concentrations respectent les critères applicables de résurgence dans l'eau de surface (RES) et les seuils d'alerte du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du MELCC pour tous les paramètres analysés.

Aucune migration de contaminants à l'extérieur des limites du Site n'est suspectée.

Préparé par : Karine Avard, géo., M.Sc.
WSP Canada inc.
2020-08-19

Daniel Morin, M. Sc.
Expert No 277
2020-08-19

Signature du comparant :

Nom et titre : Joseph Broccolini

Signé à : Montréal (Québec), le 24 aout 2020



Formulaire de documentation pour la numérisation d'une réquisition effectuée selon l'article 2982.1 C.c.Q et dont l'original est conservé sur support papier¹.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Renseignements sur la réquisition d'inscription	
Parties ou requérant, selon le type de réquisition :	<u>SOCIÉTÉ EN COMMANDITE FRANCIS-HUGHES LAVAL</u>
Date de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>2020-08-24</u>
Lieu de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>Kirkland</u>
Renseignements sur la numérisation	
Date de la numérisation : <u>2020-08-31</u>	
Numérisateur utilisé (marque, modèle) : <u>MFC-L2750DW</u>	
Logiciel de numérisation utilisé :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autre : _____
Garanties du procédé quant à la préservation de l'intégrité* :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)

Je soussigné(e) certifie que :

- J'ai dressé la réquisition d'inscription présentée;
- La réquisition d'inscription originale est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J'ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m'engage à conserver le guide d'utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnaiss que le fait d'indiquer mon nom ci-dessous et d'apposer ma signature au moyen d'une bûche de signature a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (aaaa-mm-jj) : 2020-08-31

Prénom, nom, profession : Sylvie Vandal, notaire

¹ Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ), chapitre C-1.1

* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité.