

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-10-09 à 15:12 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 25 753 956.*

Le fichier de signature électronique ECACL25_753_956.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 contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	GESTION BARTOLINI 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 neuf octobre deux mille vingt (9 octobre 2020)

COMPARAÎT :

GESTIONS BARTOLINI INC., société légalement régie par la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)*, ayant son siège au 267, avenue des Érables, arrondissement L'Île-Bizard, Montréal, province de Québec, H9C 1N6, représentée par Antonio (Tony) BARTOLINI, 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 immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION SIX CENT MILLE TROIS CENT SOIXANTE (1 600 360)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

Adresse :2260, rue Michelin, Laval (Québec)

« Immeuble »

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

GESTIONS BARTOLINI INC. est propriétaire de l'Immeuble en vertu de l'acte suivant :

- Acte de vente par 9381-6528 Québec inc., reçu par Me Annie Morrisseau, notaire, le 7 novembre 2019, dont copie a été publiée au bureau de la publicité, le 7 novembre 2019, sous le numéro **25 018 905**.

L'adresse du propriétaire est au 267, avenue des Érables, arrondissement L'Île-Bizard, Montréal, province de Québec, H9C 1N6.

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

L'immeuble est situé dans la municipalité de **Laval** et l'utilisation suivante, soit **commerciale, industrielle et publique**, est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation environnementale Phases I et II – 2260, rue Michelin, Laval, préparées par DEC Enviro inc. en mai 2020 et en juillet 2020, référence 20 4513.PHI et 20 4513.PHII, 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 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine.

Ce résumé est attesté par **Kevin Donovan**, expert n°209, en date du quatorze septembre deux mille vingt (14 septembre 2020), 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

GESTIONS BARTOLINI INC.
par Antonio (Tony) BARTOLINI,

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 9 octobre 2020

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




Me Sylvie LAFOND, notaire

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (phase I ou phases II et III)

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2260, rue Michelin, Laval, QC	
Numéro de lots : 1 600 360	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83
	Latitude : 45°34'4.01"N
	Longitude : 73°45'42.30"O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Antonio Bartolini	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : GESTION BARTOLINI INC.	
Adresse : 267, avenue des Érables, Ile-Bizard, Qc	Code postal : H9C 1N6
N° de téléphone : 514 942-2657	tbartolini@laboulonnerie.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation Environnementale de Site – Phase I. 2260, rue Michelin, Laval, QC (Réf. : 20 4513.PHI)	
Firme : DEC ENVIRO	
Auteur : Irina Negoita & Fallon Arcand Laliberté	Date : 2020-05-28

Après vérification de l'étude de caractérisation de ce terrain, j'atteste que son contenu est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Kevin Donovan	209
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2020-09-14
Signature de l'expert	Date

p. j. Grille d'attestation pour une étude de caractérisation

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (phase I ou phases II et III)

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2260, rue Michelin, Laval, QC	
Numéro de lots : 1 600 360	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45°34'4.01"N Longitude : 73°45'42.30"O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Antonio Bartolini	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : GESTION BARTOLINI INC.	
Adresse : 267, avenue des Érables, Ile-Bizard, Qc	Code postal : H9C 1N6
N° de téléphone : 514 942-2657	Adresse courriel : tbartolini@laboulonnerie.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation Environnementale de Site – Phase II. 2260, rue Michelin, Laval, QC (Réf. : 20 4513.PHII)	
Firme : DEC ENVIRO	
Auteur : Irina Negoita & Adrien Dejoux	Date : 2020-08-27

Après vérification de l'étude de caractérisation de ce terrain, j'atteste que son contenu est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Kevin Donovan	209
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2020-09-14
Signature de l'expert	Date





p. j. Grille d'attestation pour une étude de caractérisation


RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2260, rue Michelin, Laval, QC	
Numéro de lots : 1 600 360	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45°34'4.01"N Longitude : 73°45'42.30"O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Antonio Bartolini	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : 9351-0709 QUÉBEC INC.	
Adresse : 267, avenue des Érables, Ile-Bizard, Qc	Code postal : H9C 1N6
N° de téléphone : 514 942-2657	Adresse courriel : tbartolini@laboulonnerie.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études de caractérisation environnementale Phases I et II. 2260, rue Michelin, Laval, QC	
Firme : DEC ENVIRO	
Auteur de l'étude : DEC ENVIRO	Date : 2020-08-27
Auteur du résumé : Kevin Donovan	Date : 2020-09-14

☒ 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.

Kevin Donovan	209
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
 Signature de l'expert	2020-09-14 Date
p. j. Résumé de l'étude de caractérisation	

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 DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASES I ET II

2260, rue Michelin, Laval, QC
(Lot 1 600 360 du cadastre rénové du Québec)

(N/Réf. : 20 4513.PHI et 20 4513.PHII)

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

En mai 2020, DEC ENVIRO INC. (DEC) a été mandaté par l'entreprise GROUPE MONTONI, entrepreneur mandaté par le propriétaire, afin d'effectuer une Évaluation Environnementale de Site – Phase I (ÉES-Phase I) de la propriété sise au 2260, rue Michelin dans la Ville de Laval, QC (Site). Suite aux conclusions et énoncés de cette ÉES-Phase I, DEC a été mandaté par l'entreprise GESTION BARTOLINI INC., propriétaire du Site, afin de réaliser une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II.

La propriété possède une superficie totale d'environ 7 538,70 m² et repose sur le lot 1 600 360 du cadastre rénové du Québec. La propriété loge un bâtiment à vocation commerciale d'un étage, sans sous-sol.

D'après le service d'urbanisme de la Ville de Laval, le Site est situé dans la zone IB-41, où les usages autorisés sont commerciaux, industriels et publics.

D'après les données recueillies dans le cadre de l'ÉES-Phase I, le Site aurait logé une activité inscrite à l'annexe III du RPRT, soit « Fabrication de produits aéronautiques et de leurs pièces » (SCIAN 33641). Cette activité a cessé en janvier 2020, soit après la mise en application de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE) en mars 2003. Ainsi, le Site est assujéti aux exigences légales de la LQE (Article 31.51, LQE).

Suite aux conclusions et recommandations ayant été soulevées lors de l'étude ÉES-Phase I, une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II a été entreprise par DEC en juillet 2020, et ce aux endroits où un risque potentiel de contamination a été soulevé lors de l'ÉES-Phase I ainsi qu'afin de respecter les exigences légales de la Section IV de la LQE.

L'étude de Caractérisation – Phase II a été réalisée à l'aide de dix-huit (18) sondages réalisés sur le Site, dont trois (3) forages ont été transformés en puits d'observations de l'eau souterraine.

Parmi tous les échantillons de sols prélevés, treize (13) échantillons de sols plus deux (2) duplicatas ont été soumis pour analyses chimiques pour les paramètres Hydrocarbures Pétroliers C₁₀-C₅₀, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), Métaux et/ou Composés Organiques Volatils (COV), paramètres de dépistages associés aux contaminants susceptibles d'être présents.

Les résultats analytiques obtenus dans le cadre de l'étude Phase II n'ont pas dévoilé la présence de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'Annexe II du RPRT, limite applicable pour la vocation commerciale / industrielle du Site. Toutefois, une étude de caractérisation antérieure effectuée sur le Site avait dévoilé la présence de sols contaminés entre les valeurs limites des Annexes I et II sur le Site. Ainsi, conformément à l'article 31.58 de la LQE, un avis de contamination doit être inscrit au registre foncier.

Quant à l'eau souterraine, les résultats des échantillons prélevés au droit des puits F4/PO4 et F5/PO5 ont dévoilé des concentrations en HAP, C₁₀-C₅₀, COV, Nitrates, Nitrites, Nitrates & Nitrites sous les valeurs limites applicables du *Règlement 2008-47 de l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal* et de *Résurgence* du Guide d'Intervention et de leurs seuils d'alerte (fixé à 70%), excepté pour le paramètre Métaux (Cuivre) qui a révélé des concentrations supérieures au critère de *Résurgence* du Guide d'Intervention dans l'échantillon DUP4.

Par ces énoncés, en se basant sur les résultats de l'étude de caractérisation, le Site répond aux exigences légales pour un terrain à usage commercial et/ou industriel. Aucune intervention environnementale complémentaire n'est jugée nécessaire, mise à part la réalisation d'une nouvelle campagne d'échantillonnage de l'eau souterraine afin de vérifier la non-conformité en cuivre répertoriée au droit du puits d'observation F4/PO4.

Ce résumé est attesté par monsieur Kevin Donovan, ingénieur géologue en date du 14 septembre 2020, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DEC ENVIRO INC.

Kevin Donovan, ing. (OIQ: 108211)

Notaire **Me Sylvie LAFOND**
Minute n° **SSP**
Date **9 octobre 2020**
Dossier n° **20L02291209**

AVIS DE CONTAMINATION

Par

GESTION BARTOLINI INC.

Inscrit le : **9 octobre 2020**
au registre
☐ des droits personnels et réels mobiliers
☒ foncier du bureau de la publicité des
droits de **Laval**
sous le numéro **25 753 956**



LAFOND, NOTAIRES INC.
Notaires & conseillers juridiques

3030, boulevard Le Carrefour, bureau 1101
Laval (Québec) H7T 2P5
Téléphone : 450 686-6610
Télécopieur : 450 686-6614