

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2021-06-04 à 10:38 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 26 372 678.*

Le fichier de signature électronique ECACL26_372_678.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 :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Angelo Febbraio
Numéro de minute :	4055

AVIS DE CONTAMINATION

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le trois juin (2021-06-03).

DEVANT **Me Angelo FEBBRAIO**, notaire pour la province du Québec, pratiquant en la ville de Montréal.

COMPARAÎT :

UNIBOARD CANADA INC., une personne morale constituée sous et régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), immatriculée au Registraire des entreprises (Québec) en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (RLRQ, c. P 44.1) sous le numéro 1168561075, ayant son siège au 5555, rue Ernest-Cormier, en la ville de Laval, province de Québec, H7C 2S9, Canada, représentée par James N. HOGG, administrateur, dûment autorisé aux présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le vingt-huit mai deux mille vingt et un (28 mai 2021), dont copie certifiée conforme 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* (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 :

- 1.1** lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT DOUZE MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX (4 512 536) au plan du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; et
- 1.2** portant l'adresse civique 5555, rue Ernest-Cormier, en la ville de Laval, province de Québec, H7C 2S9, Canada.

(ci-après l'« Immeuble »).

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

Uniboard Canada 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 13 517 937 et son adresse est 5555, rue Ernest-Cormier, en la ville de Laval, province de Québec, H7C 2S9, Canada.

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

L'Immeuble est situé dans la ville de Laval et l'usage exclusivement industriel est autorisé sur l'Immeuble en vertu de la réglementation de zonage de cette ville.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé de l'étude de caractérisation intitulée « Évaluation Environnementale de Site Phase II, Uniboard Canada inc., Usine de Laval, 5555, rue Ernest-Cormier, Laval, H7C 2S9 » datée du trente et un juillet deux mille vingt (31 juillet 2020) et contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1** un énoncé de la nature des contaminants présents dans l'Immeuble 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 l'Immeuble, 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 de l'Immeuble occupée par les sols contaminés au-delà de la concentration des valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur, le cas échéant;
- 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 Graeme Wallace identifié sous le numéro d'identification d'expert numéro 197 en date du treize avril deux mille vingt et un (13 avril 2021), tel qu'il appert du formulaire d'attestation joint audit résumé, dont copies dudit résumé et dudit formulaire demeurent annexées à l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps, selon le cas :

- 5.1** qu'un nouvel avis énonçant des modifications au présent avis de contamination n'est pas inscrit sur le registre foncier contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci; ou
- 5.2** qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro QUATRE MILLE CINQUANTE-CINQ (4055) des minutes du notaire soussigné.

LE COMPARANT déclare audit notaire avoir pris connaissance du présent acte, et l'avoir exempté d'en donner ou d'en faire donner lecture, accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2020-4304 du ministre de la Justice daté du trente et un août deux mille vingt (31 août 2020), identifie et reconnaît véritables les annexes des présentes, puis signe à distance en présence du notaire soussigné.

UNIBOARD CANADA INC.

Par : James N. HOGG

Angelo FEBBRAIO, notaire

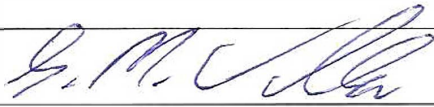
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5555, rue Ernest-Cormier, Laval	
Numéro de lots : 4 512 536	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45.631667° Longitude : -73.653333°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : James Hogg	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : Uniboard Canada inc.	
Adresse : 5555, rue Ernest-Cormier, Laval, Québec	Code postal : H7C 2S9
N° de téléphone : 1-450-664-6000	Adresse courriel : james.hogg@uniboard.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation Environnementale de Site Phase II, Uniboard Canada inc., Usine de Laval, 5555, rue Ernest-Cormier, Laval, H7C 2S9	
Firme : Stantec Experts-conseils ltée	
Auteur de l'étude : Richard Claro, Graeme Wallace and Robert Murray	Date : 2020-07-31
Auteur du résumé : Robert Murray and Graeme Wallace	Date : 2021-04-08

☒ 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.

GRAEME WALLACE	197
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2021-04-13
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.

Ce document présente un résumé des rapports de la caractérisation de site réalisée en 2020 par Stantec Experts-conseils ltée (Stantec) sur la propriété située au 5555, rue Ernest-Cormier, Laval, H7C 2S9 (le "site"). La propriété consiste en un lot d'une superficie d'environ 74 619,70 m² occupée par un bâtiment industriel d'une superficie d'environ 23 784,5 m². La propriété occupe le lot 4 512 536 du cadastre du Québec et les coordonnées géographiques (latitude et longitude) sont 45.631667 et -73.653333. Le site se trouve dans une zone industrielle de la ville de Laval.

Le site est occupé par un bâtiment industriel de 23,784,57 m². Des aires de stationnement (asphaltées) sont situées le long de la façade du bâtiment ainsi que la partie ouest du site. La route d'accès aux quais de chargement, située sur le côté sud du bâtiment, est également pavée. Le site est de niveau avec les propriétés adjacentes, sauf pour le terrain à l'est.

Selon les informations recueillies lors de ces études, les activités industrielles exercées sur le site comprenaient la fabrication de revêtements de sol stratifiés en panneaux de fibres à haute densité (bois laminé, planchers laminés et planchers flottants) entre 2001 et 2019, sur un terrain auparavant vacant. Une évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I, réalisée par Stantec, a identifié des sources de contamination potentielle de l'environnement incluant : un réservoir de 45 000 litres d'huile thermique dans la chaufferie, la présence d'équipements hydrauliques, des zones dédiées à l'entreposage des matières dangereuses résiduelles et des réservoirs de laque dans le bâtiment, la présence des dépoussiéreurs extérieurs épurant les poussières provenant des activités de sciage, découpage et façonnage des planchers flottants et une fosse de rétention pour le débordement des eaux pluviales.

La portée des travaux de l'ÉES Phase II comprenait la réalisation de trente-sept (37) forages, incluant quinze (15) forages effectués dans le bâtiment du site. Un des forages a été converti en puits d'observation de l'eau souterraine. De plus, dix (10) échantillons de sol de surface ont été prélevés. Des échantillons de sol ont été prélevés et ils ont été soumis pour analyse de la combinaison de contaminants suivante: hydrocarbures pétrolières (HP) C₁₀-C₅₀, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organiques volatils (COV), métaux, composés phénoliques, et/ou formaldéhyde. Des échantillons d'eau souterraine ont été prélevés de cinq puits d'observation et soumis pour analyse de HP C₁₀-C₅₀, HAP, COV, composés phénoliques, métaux et/ou formaldéhyde.

Selon le règlement de zonage L-2000 de Laval, le site est situé dans la IB et a un zonage exclusivement réservé à un usage industriel. Par conséquent, la qualité environnementale du sol a été comparée aux valeurs limites énumérées dans l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT). Une recherche du système d'information hydrogéologique a permis d'identifier trois puits d'eau potable potentiels dans un rayon de 1 km du site. Compte tenu de la présence actuelle d'un système d'aqueduc, il est peu probable que l'aquifère du secteur soit utilisé comme source d'approvisionnement en eau potable. De plus, le ruisseau Paradis et le ruisseau La Pinière sont situés environ 750 mètres du site. Par conséquent, la qualité environnementale de l'eau souterraine a été comparée aux critères de résurgence dans les eaux de surface (RES) contenues dans le *Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention). Le niveau d'alerte de 50 % a également été appliqué en raison de la présence d'un plan d'eau de surface en aval du site.

Avec seulement une exception, tous les échantillons de sol soumis pour analyse présentaient des concentrations inférieures ou égales aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT. L'échantillon BH20-01 A, prélevé d'un forage intérieur à l'ancien emplacement d'une pièce d'équipement hydraulique a démontré une concentration en HP C₁₀-C₅₀ égale à la valeur limite de l'annexe II du RPRT. Cet échantillon de sols a été prélevé à une profondeur de 0,2 et 0,6 mètre sous la dalle de béton.

Aucune contamination des eaux souterraines n'a été identifiée sur le site. Tous les échantillons d'eaux souterraines présentaient des concentrations en HP C₁₀-C₅₀, HAP, COV, composés phénoliques et métaux inférieures aux critères RES du Guide d'intervention du MELCC, ainsi qu'au niveau d'alerte associée. Aucune migration des contaminants à l'extérieur des limites du site n'est suspectée.

STANTEC EXPERTS-CONSEILS LTÉE



Robert Murray, ing. M.Sc.A

Directeur de projet



Graeme Wallace, géo., M. Sc.

Réviseur – Expert (Loi 72)

Signature du comparant : _____

Nom et titre : _____

Signé à : _____ (Québec), le _____