



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2022-11-29 à 10:54 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 27 721 701.

Le fichier de signature électronique ECACL27_721_701.sig, qui accompagne ce document, émis par **M^e Patrick Plante, 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	9137-5113 QUÉBEC inc.

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE Laval

Boisbriand, ce vingt-huitième jour de novembre de l'an deux mille vingt-deux (28-11-2022).

COMPARAÎT : **9137-5113 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège situé au 8960, place Brissette, Laval (Québec) H7J 1A2, agissant aux présentes et représentée par Giuseppe NUCCIO, président, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration des présentes.

(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* (chapitre 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* (chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot numéro **UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE QUATRE-VINGT-SEIZE (1 494 096)** du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval, et

1.2 portant l'adresse 89, rue Morane, Laval (Québec) H7M 1R5, circonstances et dépendances;

(ci-après « l'immeuble »)

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

9137-5113 QUÉBEC 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 17 893 004 et son adresse est le 8960, place Brissette, Laval (Québec) H7J 1A2.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation industrielle sidérurgique 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 de l'étude de caractérisation et de réhabilitation 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 Patrick LEBLANC-DISTEFANO et Graeme WALLACE en date du dix novembre deux mille vingt-deux (10-11-2022), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

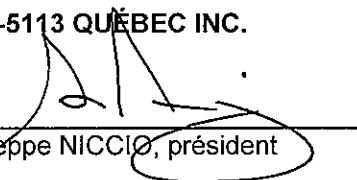
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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

Signature du comparant :

9137-5113 QUÉBEC INC.

Par : 
Giuseppe NICCIO, président

Boisbriand, le 28-11-2022

Lieu et date

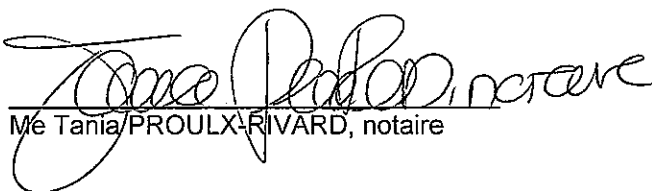
ATTESTATION

Je, soussigné, Me Tania PROULX-RIVARD, 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 Boisbriand province de Québec, ce vingt-huitième jour de novembre de l'an deux mille deux mille vingt-deux (28-11-2022).

Nom : Me Tania PROULX-RIVARD
Qualité : notaire
Adresse : 92B, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand (Québec) J7G 1C3


Me Tania PROULX-RIVARD, notaire

RÉSUMÉ

Stantec Experts-conseils ltée (« Stantec ») a été mandatée par la compagnie 9137-5113 Québec inc. (« le client ») afin d'effectuer une évaluation environnementale de site phase I (« ÉES phase I ») d'une propriété sise au 89, rue Morane à Laval (quartier Vimont), Québec. Cette propriété, ci-après désignée comme « le site à l'étude » ou « la propriété », correspond au lot 1 494 096 du cadastre du Québec, a une superficie approximative de 7 778,6 mètres carrés (m²) et est aujourd'hui occupée par un bâtiment et des aires d'entreposage extérieurs. L'ÉES Phase I a été effectuée pour le compte du client dans le cadre d'un processus d'attestation et de la vente éventuelle du site à l'étude.

Le but de cette ÉES Phase I était de déterminer la présence de sources réelles ou potentielles de contamination relativement au site, qui pourraient être liées aux activités actuelles ou historiques ayant eu lieu sur le site ou sur les propriétés voisines.

Le Site comprend un bâtiment industriel d'un étage sans sous-sol. Une section de bureaux d'un et deux étages est située au sud du bâtiment. Le reste de l'édifice est divisé en deux sections, présentement vacante. Selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville de Laval, le bâtiment a été construit en 1992 et il a été ensuite agrandi vers l'ouest en 1999. Le bâtiment est construit avec une dalle de béton sur sol. Il possède une structure en acier/aluminium avec des murs recouverts des panneaux de gypse (certaines sections seulement) et des murs extérieurs recouverts de briques et de panneaux en métal.

Le Site est bordé au nord par un embranchement de voie ferrée suivie de l'autoroute 440 et par un secteur industriel à l'est, au sud et à l'ouest.

Depuis la fin de septembre 2022, le site est occupé par Conteneur Rose, une compagnie spécialisée dans la fourniture et la livraison de conteneurs (10 à 40 verges et conteneur entrepôt mobile). Selon les informations fournies, seulement des conteneurs vides sont entreposés sur le Site. Avant cette période, les activités suivantes ont eu lieu sur le Site, comme présenté dans le tableau suivant :

Date	Description
2015-2022	<ul style="list-style-type: none">Le site était occupé par Jacquet Montréal, une compagnie spécialisée dans le négoce et la découpe d'acier inoxydable et alliages de nickel.
2010-2014	<ul style="list-style-type: none">Le site était occupé par Groupe Triforce, une compagnie d'excavation, de construction et de déneigement avec un atelier de réparation et d'entretien mécanique de sa propre flotte de camions et d'équipements mécaniques.
1996-2010	<ul style="list-style-type: none">Le site était occupé par un fabricant de grues et de palans. Le bâtiment a été agrandi à sa forme actuelle vers 1999.
1992-1996	<ul style="list-style-type: none">La partie est du bâtiment a été construite et le site était occupé par le Centre de Réparations Camren inc. Cette compagnie a opéré une activité de réparation et d'entretien de véhicules automobiles.
Avant 1990	<ul style="list-style-type: none">Le site faisait partie d'un terrain plus grand incluant la propriété voisine à l'ouest. Il a été utilisé pour de l'entreposage divers dans les années 1960 et a été occupé (ou en partie) par un bâtiment sur la partie sud du site avant 1980.



Une évaluation environnementale de site, Phase I (ÉES Phase I) effectué par Stantec en 2022 avait identifié des risques environnementales et une évaluation environnementale de site, Phase II (ÉES Phase II) en 2022 a caractérisé les risques. Certains résultats analytiques dépassaient les valeurs limites de l'annexe II du RPRT. En raison de la présence de remblai hétérogène présentant des concentrations dépassant les valeurs limites de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) à trois (3) endroits, Stantec avait recommandé que les sols impactés soient excavés :

- Pour les sols impactés présents sous le bâtiment, un volume total d'environ 40 m³ de sols contaminés avait été estimé sur une superficie d'environ 25 m².
- Pour les sols impactés présents au nord du bâtiment du Site, un volume total d'environ 220 m³ de sols contaminés avait été estimé sur une superficie d'environ 140 m², ainsi qu'un volume total d'environ 180 m³ de sols sur une superficie d'environ 120 m².

Également, une pile de sable de procédé avait été notée dans la section nord-est du Site, le long de la limite est, déposée directement sur le terrain non pavé. Cette pile contenait un mélange de sable et de particules de métal provenant des équipements utilisés pour les travaux de coupe de métaux effectués à l'intérieur du bâtiment, dans le cadre des activités de Jacquet Montréal inc. qui ont débuté en 2015. Le volume de la pile avait été estimé à environ 70 m³. La pile de sable de procédé présentait des concentrations en métaux supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe I du Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RESC). Lors de travaux effectués sous la supervision de Stantec, 671,22 t.m de sable provenant du procédé ont été envoyées chez Signaterre à Mascouche. L'emplacement de la pile de sable a été remblayé et nivelé. À la fin des travaux, les sols en place respectaient les valeurs limites de l'Annexe II du RPRT pour les HP C₁₀-C₅₀, HAP et métaux.

Stantec a également été mandatée afin de superviser une réhabilitation environnementale de site à l'endroit de la propriété pour les zones contaminées identifiées dans l'étude ÉES Phase II de Stantec. La réhabilitation de site a été réalisée afin de se conformer volontairement au critère applicable du site.

- La réhabilitation du site comprenait l'excavation de deux (2) fosses de réhabilitation (EXC-1 et EXC-3) ainsi qu'une tranchée (EXC-2), réalisées en août 2022. Basés sur des observations visuelles, olfactives et/ou les résultats analytiques disponibles, les sols ont été mis en piles ou chargés directement dans des camions à benne. Les sols ont été excavés jusqu'à ce que les résultats analytiques des échantillons confirmatoires respectent les critères applicables pour les paramètres analysés.
- L'excavation de la tranchée EXC-2 a été réalisée afin de prélever quatre échantillons des sols en place à la profondeur de 4,27-4,88 m sous la surface du sol. Selon les résultats analytiques obtenus, les échantillons de sols des quatre échantillons ont tous respecté le critère applicable de l'annexe II du RPRT. Toutefois, les sols excavés de ce secteur ont aussi été acheminés pour leur disposition. La tranchée EXC-2 a par la suite été remblayée avec du sol propre recyclé importé.
- Les travaux ont permis le retrait et la gestion hors site de 370,03 t.m. de sols contaminés, soit 35,10 t.m. de sols excédant les valeurs limites de l'annexe I du RESC en produits pétroliers



- (HP C10-C50) et 334,93 t.m. de sols excédant les valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour les métaux au centre de traitement et d'enfouissement de Signaterre au 175, Chemin de la Cabane Ronde, à Mascouche.
- L'eau qui s'est accumulée dans les fosses d'excavation extérieures a été pompée au fossé au nord du site, conformément au permis octroyé par la ville de Laval.
- Tous les échantillons prélevés des parois et des fonds finaux des excavations sur le site présentent des concentrations de métaux et en HP C10-C50 sous les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.
- Les échantillons d'eau souterraine analysés durant les présents travaux démontrent des dépassements du critère RES pour le baryum et le manganèse, observés dans les deux puits, soit PO22-7 et PO22-8. L'opinion de Stantec est qu'il est peu probable que ces concentrations soient reliées aux activités industrielles ayant eu lieu sur le site. En effet, elles représentent soit des teneurs naturelles ou encore, elles proviennent d'une contamination à l'extérieur du site. Aucun suivi de la qualité environnementale de l'eau souterraine n'est donc recommandé.

L'ÉES Phase I n'a pas révélé de nouveaux risques environnementaux pour le site. Les risques antérieurs ont été gérés lors des travaux de l'ÉES Phase II et de la réhabilitation en 2022. Selon ces études, tous les résultats analytiques pour les échantillons de sols représentatifs de sols encore présents sur le site présentent des concentrations en HAP, HP C₁₀-C₅₀, HAM et métaux inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Sur la base de ce qui précède, aucune investigation supplémentaire à caractère environnemental n'est recommandée au 89, rue Morane, à Laval.

Cependant, étant donné la date de construction du bâtiment (1992), il est possible que des matériaux contenant de l'amiante, des BPC et/ou du plomb puissent être présents. Un échantillonnage des matériaux de construction pouvant contenir de l'amiante et/ou du plomb devrait être réalisé avant tout travail de rénovation ou de démolition dans les bâtiments si la documentation à cet effet n'est pas disponible. Des précautions appropriées doivent être prises pour tout travail de démolition ou de rénovation impliquant ces matériaux et le travail devrait être réalisé par un entrepreneur spécialisé.

Les affirmations faites dans le texte du présent sommaire sont sujettes aux mêmes limitations incluses à la Section 6.0 de ce rapport et doivent être lues conjointement avec le reste de ce dernier.

