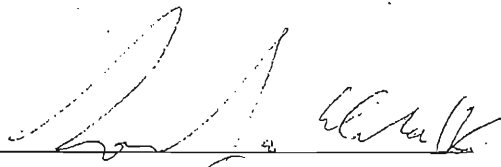


Je certifie que la réquisition présentée le 2012-06-28 à 14:26 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 213 242.


Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Paul LAROCQUE
Numéro de minute :	19741



AVIS DE CONTAMINATION (Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)
Dossier : 12L2063 0147

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Le vingt-sept juin.

DEVANT Me Paul LAROCQUE, Notaire à Bois-des-Filion,
province de Québec.

COMPARAIT

9225-9605 QUÉBEC INC., société par actions constituée le dix août deux mille dix (10 août 2010) sous le régime de la partie IA de la *Loi sur les compagnies* (L.R.Q., c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.Q., c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1166763400, ayant son siège au 65, Chemin de la Pinerai, Sainte-Anne-des-Lacs, Québec, J0R 1B0, représentée par Steve ST-PIERRE, président dûment autorisé tel qu'il le déclare.

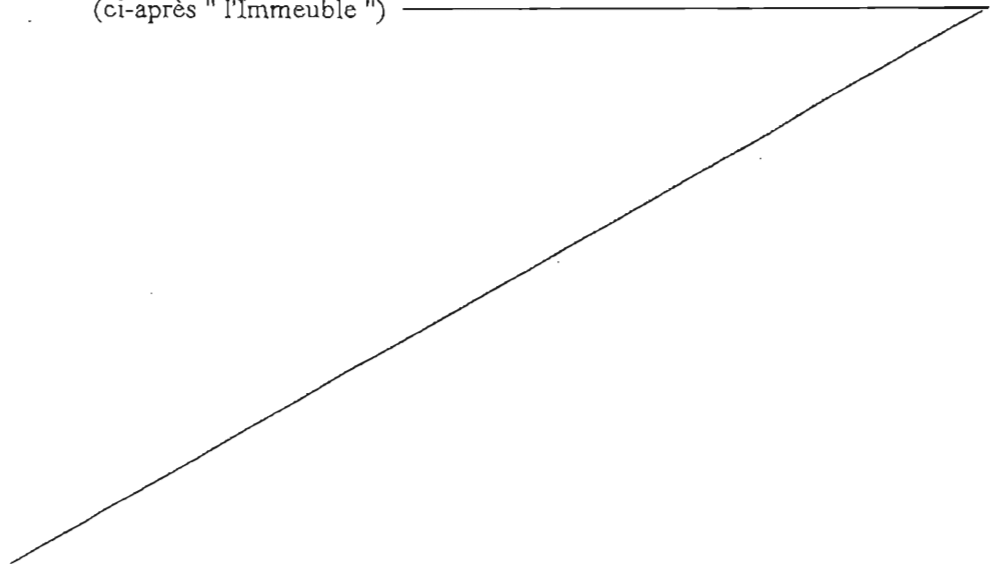
Ci-après " le Comparant "

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 vacant connu et désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SEPT CENT TRENTE-TROIS (3 891 733) du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval.

(ci-après " l'Immeuble ")



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

9225-9605 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 Québec sous le numéro 18 595 610 et son adresse est 65, Chemin de la Pineriaie, en la ville de Sainte-Anne-des-Lacs, province de Québec, J0R 1B0.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'usage résidentiel est autorisé 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'évaluation environnementale Phase II, portant le numéro de référence 3116, daté du mois de juin 2012, 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, expert**, en date du huit juin deux mille douze (8 juin 2012), 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.

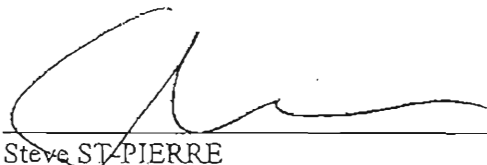
DONT ACTE à Bois-des-Filion, sous le numéro dix-neuf mille sept cent quarante et un (19 741) -----

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

9225-9605 QUÉBEC INC.

Par :



Steve ST-PIERRE



Me Paul LAROCQUE, Notaire

COPIE CONFORME de l'original des présentes demeuré en mon étude.



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Lot vacant sur le boul Lévesque Est à Laval	
N ^{os} de lots : 3 891 733	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 degrés 36'12" Longitude : 73 degrés 38'47"
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : M. Steve St-Pierre	
Nom de l'entreprise : 9225-9605 Québec inc.	
Adresse : 65, chemin De la Pinerais, Ste-Anne-des-Lacs Qc.	Code postal : J0R 1B0
N ^o de téléphone : 450-430-7779	N ^o de télécopieur : 450-430-4442
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Evaluation environnementale Phase 1 l propriété située sur le lot vacant 3 891 733 cad. Qc sur le boul Lévesque Est à Laval	
Firme : SCP Environnement inc.	
Auteur : Catherine Dumont, géologue	Date : juin 2012

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

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

COPIE CONFORME

Reconnu véritable et signé pour
identification et pour demeurer
annexé à la minute numéro 19741
du notaire soussigné.

1^{er} mai 2008



SCP Environnement inc.

4567 Beaubien Est, bureau 1
Montréal (Québec) H1T 1T5
Tél : (514) 722-1451
Fax : (514) 879-8367

RÉSUMÉ

SCP Environnement inc., Évaluation environnementale Phase II, Propriété située sur le lot vacant 3 891 733 cad. Qc, sur le boulevard Lévesque Est à Laval, réf. : 3116, juin 2012 :

SCP Environnement inc., Lettre addenda – Résultats complémentaires pour les HAM, Propriété située sur le lot vacant 3 891 733 cad. Qc, sur le boulevard Lévesque Est à Laval, réf. : 3116, 7 juin 2012 :

SCP Environnement inc. a été mandaté afin de réaliser une évaluation environnementale Phase II de la propriété située sur le lot vacant 3 891 733 du cadastre du Québec, sur le boulevard Lévesque Est à Laval. Les coordonnées géographiques du terrain à l'étude (degrés, minutes et secondes) Latitude : 45°36'12", Longitude: 73°38'47", font référence à la projection de l'ellipsoïde de référence NAD 83.

Au moment des travaux, le terrain de 5 194,8 mètres carrés constitué d'un mélange de gravier et de végétation en friche était vacant. Une roulotte était présente sur le site pour la vente des futurs condos. La propriété est zonée résidentiel. Prendre note qu'au moment des présents travaux, l'excavation effectuée en 2009 n'étaient pas tout à fait remblayée ainsi, des dénivelés importants sont présents sur le terrain.

L'analyse des données historiques a permis de constater que la propriété a été occupée par une station-service entre 1971 et 1987. Auparavant, cette portion de terrain était vacante. Enfin, la section est du terrain a déjà abrité une maison résidentielle qui a été présente durant environ un siècle. Cette maison est aujourd'hui démolie.

Les éléments de risque environnemental suivants ont été identifiés suite à la Phase I :

- Présence antérieure d'une station-service sur le site où des travaux de décontamination et de démantèlement des installations pétrolières ont été effectués;
- Des études environnementales ont aussi été réalisées toutefois, plusieurs informations sont manquantes notamment au niveau des analyses, des résultats et des profondeurs d'échantillonnage;
- Des sols B-C pourraient être toujours présents sur le site, dont près du muret;

- Aucun puits d'observation n'a été installé sur le site pour échantillonner l'eau souterraine;
- Présence antérieure d'une station-service en amont hydraulique de la propriété;
- De plus, il est aussi possible de retrouver sur le site du remblai problématique, telle que démontrée dans la photographie aérienne de 1964.

Par ailleurs, une station-service est une activité répertoriée à l'annexe 3 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains de la Loi sur la Qualité de l'Environnement. L'étude est faite en vue d'un changement d'usage, des dispositions particulières sont applicables. Ainsi, la caractérisation des sols et de l'eau souterraine a été effectuée en regard de l'application de l'article 31.53 de la LQE.

Les travaux de caractérisation environnementale des sols ont été réalisés le 17 mai 2012, sous la surveillance de *SCP Environnement inc.* Un total de quinze (15) sondages a été réalisé sur le site à l'étude. Dans trois (3) de ces sondages, des puits d'observation ont été installés. Les sondages ont atteint une profondeur maximale de 3,96 mètres à partir du niveau du sol. Les sondages couvrent l'ensemble du terrain et ils ont permis de caractériser les zones les plus susceptibles d'être affectées.

Au total, 21 échantillons de sol (incluant 2 duplicata) ont été transmis au laboratoire et ont été analysés afin de déterminer leurs concentrations pour les paramètres suivants: les hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀-C₅₀, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux. D'autre part, six (6) échantillons ont été analysés pour les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM).

Les échantillons de sol analysés pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀ et des métaux montrent des concentrations qui respectent les valeurs limites de l'Annexe I du Règlement pour l'ensemble des échantillons analysés. Il appert qu'une section du terrain à l'étude n'est pas conforme aux critères acceptables pour un terrain à usage résidentiel. En effet, la zone formée des tranchées TP-4, TP-6, TP-7 et TP-9 est contaminée en HAP sur une superficie d'environ 465 mètres carrés. L'épaisseur est estimée à 2,5 mètres, variant entre 0,9 et 3,0 mètres de profondeur selon le secteur. Ainsi, le volume est estimé à 1 200 mètres cubes. Ainsi, environ 10% de la superficie totale du terrain est contaminée au-delà du critère acceptable pour un terrain à usage résidentiel.

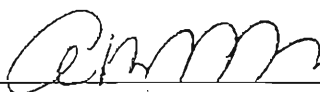
La zone contaminée est délimitée vers le sud par une forte dénivellation se dirigeant vers la rivière Des Prairies. Vers l'ouest, il est possible de retrouver des sols contaminés à la limite de propriété (TP-4).

Aucun échantillon d'eau n'a été prélevé étant donné que tous les puits étaient à sec. Par ailleurs, selon le Système d'Information Hydrogéologique (SIH) publié par le MDDEP, un puits d'approvisionnement est présent dans rayon d'un kilomètre autour du site à l'étude, il n'est situé pas sur le site à l'étude, ni en amont hydraulique de la propriété.

SCP ENVIRONNEMENT INC.

Rédigé par :

Catherine Dumont, géologue :
Chargée de projets

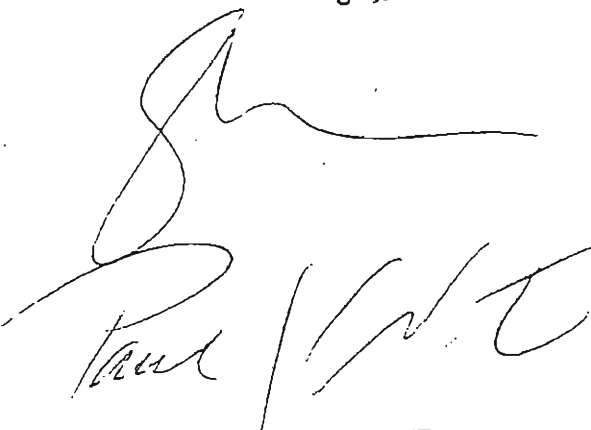


Vérifié par :

Georges J. Simundic, B.Sc. géologie:
Directeur de projets



Reconnu véritable et signé pour
identification et pour demeurer
annexé à la minute numéro 1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.
du notaire soussigné.



COPIE CONFORME

