



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2021-06-04 à 10:07 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 26 372 399.

Le fichier de signature électronique ECACL26_372_399.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 Kevin HOULE
Numéro de minute :	2106



Original sous support technologique
Décret 2020-4304/31 août 2020-COVID19

19D10860083/tair1/0039.d

AVIS DE CONTAMINATION

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

DEVANT **Me Kevin HOULE**, soussigné notaire dans la province de Québec, exerçant en **Boucherville, Brossard, Longueuil, Montréal et Saint-Bruno-de-Montarville**

COMPARAÎT :

9345-3934 QUÉBEC INC., société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1172042161, ayant son siège au **5655, avenue Pierre-de-Coubertin, Montréal (Québec) H1N 1R2**, agissant aux droits de **9365-4853 QUÉBEC INC.**, à la suite d'une fusion tel qu'il appert du certificat de fusion émis par le Registraire des Entreprises en date du premier octobre deux mille dix-neuf (1^{er} octobre 2019), représentée par **Isabelle MATHIEU**, dûment autorisée en vertu d'une résolution de l'administrateur unique de ladite société en date du **dix-sept mai deux mille vingt et un (17 mai 2021)**, laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par la représentante en présence du notaire.

ci-après nommée : le « comparant »

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **TERREBONNE** 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 VISÉ

1.1. Un immeuble connu et désigné comme étant composé comme suit:

- a) Du lot numéro **DEUX MILLIONS CINQ CENT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX (2 502 932)** du cadastre officiel et de la circonscription foncière ci-après mentionnés;
- b) Du lot numéro **DEUX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF (2 673 989)** du cadastre officiel et de la circonscription foncière ci-après mentionnés;
- c) Du lot numéro **DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE (2 769 734)** du cadastre officiel et de la circonscription foncière ci-après mentionnés;

d) Du lot numéro **DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX (2 769 742)** du cadastre officiel et de la circonscription foncière ci-après mentionnés;

Cadastre officiel de l'immeuble: **Cadastre du Québec.**
Circonscription foncière de l'immeuble: **Terrebonne.**

Adresse de l'immeuble: **3785, rue La Fayette Ouest, Boisbriand (Québec) J7H 1N5.**

(ci-après « l'immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE VISÉ PAR L'AVIS

9345-3934 QUÉBEC INC., ayant son siège au **5655, avenue Pierre-de-Coubertin, Montréal (Québec) H1N 1R2**, est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de **TRANSPORT TFI 2, S.E.C. / TFI TRANSPORT 2 L.P.** aux termes d'un acte de vente reçu par **David DOLAN, notaire**, le **dix décembre deux mille dix-neuf (10 décembre 2019)**, sous le numéro **10434** de ses minutes, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Terrebonne** sous le numéro **25 094 698**.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Boisbriand et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette Ville :

3.1 Le terrain est zoné industriel (I-3 467) permettant des usages d'industriel lourd et communautaire (espace public).

4. RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation suivante :

i) « *Évaluation environnementale de site Phase 1-Propriété située au 3785, rue La Fayette ouest à Boisbriand, QC* » et lequel Rapport fût produit par la firme **ARCADIS CANADA INC.**, No référence : **351630-000**, le **31 octobre 2019**, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis, est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant en présence du notaire, 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 I et/ou de l'annexe II 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.

Le résumé de l'étude de caractérisation est attesté par **Domenic LOSCHIAVO**, expert, en date du **vingt-sept avril deux mille vingt et un (27 avril 2021)**, dont copie conforme du formulaire d'attestation 2 est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence du notaire.

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 SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Fait et passé ce premier juin deux mille vingt et un

sous le numéro **deux mille cent six (2106)**

LECTURE FAITE, le Comparant déclare 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 31 août 2020, identifie et reconnaît véritables les annexes, puis signe à distance en présence du notaire soussigné.

9345-3934 QUÉBEC INC.
Par : Isabelle MATHIEU

Kevin HOULE, notaire

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par l'arrêté 2020-4304 du ministre de la Justice daté du 31 août 2020 et dont j'assume la conservation



Kevin HOULE, notaire

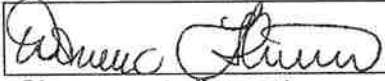
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 3785, rue La Fayette Ouest, Boisbriand, QC	
Numéro de lots : 2 502 932, 2 673 989, 2 769 734 et 2 769 742	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45° 38' 10,54" N Longitude : 73° 52' 25,71" O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Nancy Des Rosiers.	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : 9345-3934 Québec Inc.	
Adresse : 5655, ave. Pierre-de-Coubertin, Montréal, QC	Code postal : H1N 1R2
N° de téléphone : 514-272-4049 (282)	Adresse courriel : ndesrosier@rcnaud-bray.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de la caractérisation environnementale - 3785, rue La Fayette à Boisbriand, Québec – Lots 2 502 932, 2 673 989, 2 769 734 et 2 769 742 du cadastre du Québec- Coordonnées géographiques: latitude: 45° 38' 10,54" N et longitude: 73° 52' 25,71" O Projet No 351630-000	
Firme : Arcadis Canada Inc.	
Auteur de l'étude : Virginie Loucheur/Domenic Loschiavo	Date : 2019-10-31
Auteur du résumé : Domenic Loschiavo, géo.	Date : 2021-04-27

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.

Domenic Loschiavo	172
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2021-04-27
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Isabelle MATHIEU
Signé avec ConsignO Cloud (01/06/2021)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Kevin Houle
Signé avec CertifIO (01/06/2021)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



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.



Longueuil, le 27 avril 2021

Madame Nancy Des Rosiers
9345-3934 Québec Inc.
5655, avenue Pierre-de-Coubertin
Montréal, QC H1N 1R2

OBJET : Résumé de la caractérisation environnementale
3785, rue La Fayette Ouest à Boisbriand, Québec – Lots 2 502 932, 2 673 989,
2 769 734 et 2 769 742 du cadastre du Québec
Coordonnées géographiques: latitude: 45° 38' 10,54" N et longitude: 73° 52' 25,71" O
Projet No 351630-000

Madame Des Rosiers,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination pour la propriété mentionnée en rubrique, dont le propriétaire est 9345-3934 Québec Inc., voici le résumé de l'étude de caractérisation réalisée.

Le présent résumé suit la forme proposée à la section 4 du modèle d'avis de contamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site internet du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MELCC).

(4.0) Le résumé inclut l'étude de caractérisation suivante :

- **Rapport intitulé : Évaluation environnementale de site Phase I –Propriété située au 3785, rue La Fayette Ouest à Boisbriand, QC, Arcadis Canada Inc, Projet No 351630-000, 31 octobre 2019.**

825, boulevard Guimond, bureau 120, Longueuil, Québec. J4G 2M7
Tél. (450) 674-2207 Téléc. (450) 674-2217

- (4.1) Selon les documents recueillis dans le cadre de l'étude de caractérisation de type phase I, aucune problématique environnementale au-delà des valeurs de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) n'a été relevée au niveau du terrain. Néanmoins, des sols contaminés en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux à un niveau se situant entre les valeurs des Annexes I et II du RPRT ont été laissés en place en 2019, en accord avec le zonage commercial de la propriété. Le volume total de sols se situant entre les Annexes I et II s'élève à 450 m³.
- (4.2) Selon le site internet de la ville de Boisbriand (réf. internet : <http://www.ville.boisbriand.qc.ca/urbanisme/reglement-durbanisme>), le site est zoné industriel (I-3 467) permettant des usages d'industriel lourd et communautaire (espace public).
- (4.3) La propriété à l'étude est aujourd'hui vacante. Selon le rôle d'évaluation foncière de la ville de Boisbriand, ce bâtiment aurait été construit en 1988. Selon les informations tirées de la recherche historique, le bâtiment aurait été agrandi vers le sud-est et le nord-ouest en 2000 et en 2002 respectivement.

Selon la recherche historique, entre 1988 et 2006, le site aurait abrité les activités de la compagnie Transbord inc. Durant cette période, soit entre 1988 et 1994, de la réparation et de l'entretien de véhicules lourds, considérées comme des activités désignées selon l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du MELCC, auraient été effectués dans le bâtiment. Depuis 2006, le site est la propriété de la compagnie TFI Transport 2 L.P. Entre 1976 et 1988, la propriété était vacante, mais a appartenu à des compagnies d'alliage et d'usinage. Avant cette période, le site était vacant et/ou à vocation agricole.

Lors de l'évaluation environnementale de site (ÉES) Phase II réalisée par WESA Envir-Eau en 2009, une tranchée d'exploration (TE-1) avait montré des concentrations en cuivre et en zinc supérieures aux critères C du MELCC, voire supérieures à l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) dans le cas du cuivre, entre 1,3 à 1,4 mètre de profondeur. Lors de ces travaux, 40,18 tonnes métriques (t.m.) de sols contaminés au-delà du critère C du MELCC et 131,36 t.m. des sols contaminés au-dessus des valeurs de l'Annexe I du RESC ont été excavées et disposées hors-site.

En mai 2017, Au total, neuf tranchées d'exploration ont été réalisées afin de cibler les sources de contamination identifiées lors de l'évaluation environnementale Phase I. Les sondages ont atteint des profondeurs variant entre 1,20 et 3,00 mètres. Les échantillons de sols sélectionnés ont été soumis à l'analyse des HP C₁₀-C₅₀), des HAP et des métaux (aluminium, arsenic, baryum, cadmium, cobalt, chrome, cuivre, nickel, étain, plomb, manganèse, molybdène et zinc).

Les résultats analytiques ont montré des concentrations en HP C₁₀-C₅₀, en HAP et en métaux inférieures aux critères C du MELCC, voire inférieures aux critères B.

En octobre 2019, des travaux de réhabilitation des sols ont été réalisés. Après ces travaux de réhabilitation, des sols contaminés en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux à un niveau se situant entre les valeurs des Annexes I et II du RPRT ont été laissés en place, en accord avec le zonage commercial de la propriété.

- (4.4) Le terrain a une superficie totale de 61 823 mètres carrés. Des sols contaminés en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux à un niveau se situant entre les valeurs des Annexes I et II du RPRT, ont été laissés en place en 2019, en accord avec le zonage commercial de la propriété. Le volume total de sols se situant entre les valeurs des Annexes I et II s'élève à 450 m³.

Ces sols sont localisés aux endroits suivants :

- Près de la limite nord-est de la propriété ; et,
- E du côté sud-ouest de la propriété.

Ces sols présentant une contamination résiduelle en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux couvrent une superficie de 830 m², soit l'équivalent d'environ 1.5 % de la superficie totale de la propriété, et se situent à des profondeurs allant de 0,3 à 1,0 m de profondeur selon les endroits.

- (4.5) Selon les études environnementales consultées dans le cadre de la caractérisation environnementale phase I, aucune présence de phase libre légère ou dense n'a été observée dans les puits d'observation aménagés en 2019 ni lors des travaux de réhabilitation. L'ensemble des résultats analytiques pour les échantillons d'eau souterraine prélevés des ouvrages ont indiqué des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, BTEX, HAP et/ou métaux inférieures aux critères et normes applicables à l'exception d'une concentration en manganèse rapportée pour l'échantillon du puits d'observation 19PO1 qui indique un dépassement du seuil d'alerte de 70% appliqué au critère ajusté en fonction de la dureté du milieu récepteur. Lors de l'échantillonnage de ce puits, la présence de sédiments a été rapportée par le personnel de terrain, alors que les deux autres puits échantillonnés n'ont montré aucun indice de sédiments. Les échantillons d'eau souterraine prélevés au droit des puits 19PO2 et 19PO3 ont montré des concentrations en manganèse au moins 10 fois inférieures au seuil d'alerte de 70%. Ainsi, la concentration en manganèse obtenue pour le puits 19PO1 serait attribuable à la présence de sédiments dans l'échantillon prélevé. Cette concentration n'est donc pas représentative de la qualité environnementale de l'eau souterraine à l'endroit de ce puits.
- (4.6) Selon le *Système d'information hydrogéologique* (SIH) du MELCC, 49 puits seraient présents dans un rayon d'un kilomètre de la propriété à l'étude. Huit (8) de ces puits auraient été installés pour des besoins géotechniques. Étant donné que ces puits ont des débits nuls, ils ne seront donc pas considérés dans la présente étude.

Hormis deux puits situés respectivement à 600 mètres à l'ouest et à 15 mètres à l'ouest, l'ensemble des puits d'approvisionnement répertoriés sont localisés au nord du chemin de la Côte-Sud. Le puits répertorié à 15 mètres l'ouest du site est installé, selon les coordonnées fournies par le SIH, au niveau de la rue La Fayette Ouest. Ce puits aurait été installé en 1981 à une profondeur de plus de 100 mètres, soit avant l'industrialisation du secteur. Comme le secteur du site à l'étude est desservi par l'aqueduc, il est probable que ce puits ne soit plus en fonction. Le puits localisé à 600 mètres à l'ouest est situé dans un terrain vacant, en amont hydraulique du site à l'étude. Finalement, les puits situés au nord du chemin de la Côte-Sud sont implantés dans un secteur non alimenté par l'aqueduc municipal de la ville de Boisbriand. Ce secteur est situé en amont hydraulique du site à l'étude.

Selon madame Amélie Roy, inspectrice municipale au Service Urbanisme de la ville de Boisbriand, le secteur est desservi par l'aqueduc de la ville de Boisbriand. Des puits privés d'approvisionnement en eau potable sont enregistrés par la ville de Boisbriand dans un rayon de 1 km. Toutefois, aucune information sur l'emplacement de ces puits ne nous a été fournie par la ville de Boisbriand.

À la lumière des informations obtenues, il n'y a aucun puits servant à l'alimentation en eau potable sur le terrain à l'étude. Toutefois des puits privés d'approvisionnement en eau potable sont présents dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude, en amont hydraulique.

Ce résumé est attesté par monsieur Domenic Loschiavo en date du 27 avril 2021, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

En espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame Des Rosiers, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Arcadis Canada Inc.



Domenic Loschiavo géo.

Directeur senior Développement des Affaires – Québec et Maritimes

Kevin Houle

Signé avec CertifiO (01/06/2021)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



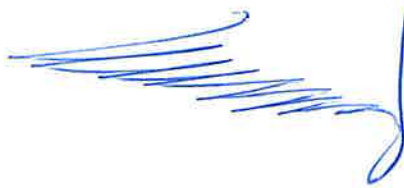
Isabelle MATHIEU

Signé avec ConsignO Cloud (01/06/2021)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



DOCUMENT RECONNU VÉRITABLE SIGNÉ
POUR IDENTIFICATION "NE VARIETUR" PAR
LE ~~représentant~~ ET LE NOTAIRE
SOUSSIGNÉ ET DEMEURANT ANNEXÉ À LA
MINUTE 2106 DE SON RÉPERTOIRE

COPIE CONFORME



Dossier : 19D10860083/039.d

AVIS DE CONTAMINATION

PAR

9345-3934 QUÉBEC INC.

Notaire : **Kevin HOULE**

No. : **2106**

Le : **1^{er} juin 2021**

Copie : 2

Lieu de la publication : **Terrebonne**

Le 4 juin 2021

No 26 372 399

Novallier s.e.n.c.r.l. - Conseillers - affaires, familles & immobilier

Bureau principal : 1060, rue Parent, bureau 201, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6L8

BOUCHERVILLE - BROSSARD/DIX30 - LONGUEUIL - MONTRÉAL - SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

BOUCHERVILLE - 1570, rue Ampère, bureau 501, Boucherville (Québec) J4B 7L4 - T 450 449-1000 • F 450 449-1010

BROSSARD - 9160, boul. Leduc, bureau 410, DIX30, Brossard (Québec) J4Y 0E3 - T 450 449-1000 • F 450 449-1010

LONGUEUIL - 61, rue Saint-Charles Ouest, Longueuil (Québec) J4H 1C5 - T 450 449-1000 • F 450 449-1010

MONTRÉAL - 1188, avenue Union, bureau 143, Montréal (Québec) H3B 0E5 - T 514 252-8828 • F 514 255-9705

Courriel : info@novallier.ca • Site : www.novallier.ca

MEMBRE DU PLUS IMPORTANT
RÉSEAU DE NOTAIRES,
PRÉSENT DANS PLUS
DE QUARANTE VILLES
AU QUÉBEC