

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2018-01-22 à 10:54 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 23 614 406.*

Le fichier de signature électronique ECACL23\_614\_406.sig, qui accompagne ce document, émis par M<sup>e</sup> **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 :	Requérant	GESQUIM INC. LES IMMEUBLES GIASSON INC. et autres

Ministère du Développement durable,  
de l'Environnement et des Parcs

REÇU LE

05 FEV. 2018

Pôle d'expertise - Secteur industriel

## AVIS DE CONTAMINATION

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

17V00660183

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

---

Québec, ce dix-huitième jour de janvier  
de l'an deux mille dix-huit (2018).

#### COMPARAISSENT :

**GESQUIM INC.**, société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du quatre mars deux mille onze (4 mars 2011), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1167188326, ayant son siège au 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6, ici représentée par **Louis CAYOUILLE**, son vice-président, dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du dix-huit janvier ----- deux mille dix-huit (18 janvier 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

ET

**LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC.**, société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du premier février deux mille dix-sept (1er février 2017), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1172454663, ayant son siège au 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6, ici représentée par **Patrick PILOTE**, son président, dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du dix-huit janvier ----- deux mille dix-huit (18 janvier 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

ET

**LES IMMEUBLES GIASSON INC.**, société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du 1er décembre 2014, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170542048, ayant son siège au 710, rue des Gaulis, Québec, Québec, G2J 1T5, ici représentée par **Harold GIASSON**, son président-secrétaire dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du dix-huit janvier -----

deux mille dix-huit ( 18 janvier 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

(ci-après le « Comparant »)

**LESQUELS DONNENT LE PRÉSENT AVIS** et demandent 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**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 le lot TROIS MILLION SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (3 006 357) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne, pour une superficie de dix mille cinq cent vingt-huit mètres carrés et cinq décimètres carrés (10 528,5 m<sup>2</sup>); et
- 1.2 portant l'adresse civique 535, boulevard du Curé-Boivin, dans la municipalité de Boisbriand, (Québec) J7G 2A8.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

**GESQUIM INC. et LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC. et LES IMMEUBLES GIASSON INC.** sont propriétaires de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Terrebonne** sous le numéro **23 471 954** et leur adresse est :

**GESQUIM INC. :** 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6.

**LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC. :** 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6.

**LES IMMEUBLES GIASSON INC. :** 710, rue des Gaulis, Québec, Québec, G2J 1T5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et les utilisations industrielles et communautaires sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (code de zonage I-2 218).

#### 4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude suivante :

- *Gesquim inc. – Propriété industrielle – 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec) – Évaluation environnementale de site phase I et caractérisation environnementale de site phase II – Rapport final – Englobe – Le 3 janvier 2018 – N/Réf. : 045-P-0013599-0-02-230-01-HG-R-0100-00*

Le résumé est 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 I 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 la partie de l'Immeuble concernée;
- 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 monsieur Claude Marcotte (expert #122) en date du huit janvier deux mille dix-huit (8 janvier 2018), 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 :**

**GESQUIM INC.**

PAR : Louis CAYOUILLE

À Québec, le 18 Janvier 2018

**LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC.**

PAR : Patrick PILOTE

À Québec, le 18 Janvier 2018

**LES IMMEUBLES GIASSON INC.**

PAR : Harold GIASSON

À Québec, le 18 Janvier 2018

**ATTESTATION**

Je, soussigné, **Me Éric VALLIÈRES**, 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 dix-neuvième ( 19<sup>e</sup> ) jour de janvier de l'an deux mille dix-huit (2018).


Me Éric VALLIÈRES, notaire  
1150, boulevard de la Grande-Allée,  
Bureau 101  
Boisbriand, Québec, J7G 2T4

  
Me Éric VALLIÈRES, notaire

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

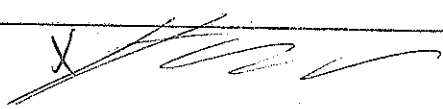
<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand	
N <sup>os</sup> de lots : 3 006 357	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,622266° N Longitude : -73,827151° O,
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Luc Lévesque	
Nom de l'entreprise : Gesquim inc	
Adresse : 1054, boulevard Bastien C.P. 87160, Québec, Québec	Code postal : G1G 5E5
N <sup>o</sup> de téléphone : 418-628-2571	N <sup>o</sup> de télécopieur : 418-628-3768
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation environnementale Phase I et caractérisation environnementale de site Phase II. Propriété industrielle, 535 boulevard Curé-Boivin, Boisbriand Québec. Lot 3 006 357 du cadastre du Québec	
Firme : Englobe	
Auteur : Hervé Makang et Claude Marcotte	Date : Janvier 2018


J'atteste que l'étude de caractérisation de ce terrain a été réalisée conformément aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.


<u>CLAUDE MARCOTTE</u> Nom de l'expert (en lettres moulées)	<u>122</u> Numéro d'identification de l'expert
 Signature de l'expert	<u>8 janvier 2018</u> Date

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

19 janvier 2015

X 

X 

X 

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand	
N <sup>os</sup> de lots : 3 006 357	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,622266° N Longitude : -73,827151° O
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Luc Lévesque	
Nom de l'entreprise : Gesquim inc	
Adresse : 1054, boulevard Bastien C.P. 87160, Québec, Québec	Code postal : G1G 5E5
N <sup>o</sup> de téléphone : 418-628-2571	N <sup>o</sup> de télécopieur : 418-628-3768
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé. Évaluation environnementale Phase I et caractérisation environnementale de site Phase II. Propriété industrielle, 535 boulevard Curé-Boivin, Boisbriand Québec. Lot 3 006 357 du cadastre du Québec	
Firme : Englobe	
Auteur : Hervé Makang et Claude Marcotte	Date : Janvier 2018

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

CLAUDE MARCOTTE

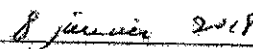
Nom de l'expert (en lettres moulées)

122

Numéro d'identification  
de l'expert



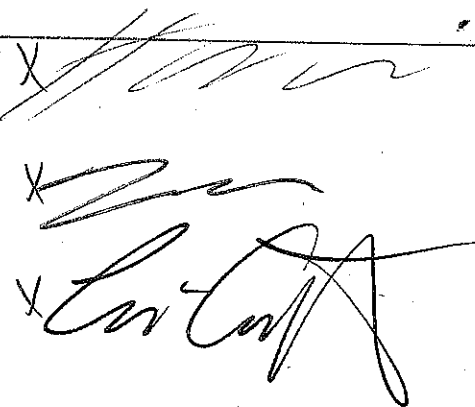
Signature de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

19 janvier 2015





## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

**Étude :** Englobe – Gesquim inc. – Évaluation environnementale de site phase I et caractérisation environnementale de site phase II – Propriété industrielle – 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec) – Rapport final – Le 22 décembre 2017 – 045-P-0013599-0-02-230-01-HG-R-0100-00

**Auteurs :** Hervé Makang et Claude Marcotte, Englobe Corp.

**Date :** Le 3 janvier 2018

---

### LOCALISATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN

**Adresse :** 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec)

**Coordonnées géographiques :** -73,827151° O, 45,622266° N (NAD 83)

**Lot et cadastre :** Lot 3 006 357 du cadastre du Québec

**Superficie :** 10 528,50 m<sup>2</sup>

**Propriétaire actuel :** Gesquim inc., Les placements P.J.J.M. inc. et les immeubles Giasson inc.

**Occupant :** La compagnie Trochaines

**Usage actuel :** Industriel

**Activité actuelle :** Bureaux, cour d'entreposage et entrepôts

Le site à l'étude est situé dans la portion sud-est de la ville de Boisbriand, soit dans le district Sanche (district 1). Plus précisément, il se trouve dans le parc industriel longeant l'autoroute 15 au sud de l'autoroute 640, à environ 130 m au nord-est de l'intersection du boulevard du Curé-Boivin et de l'avenue Provencher. On y retrouve une zone d'entreposage de matériel de construction sur sa portion sud-est, une cour carrossable sur ses portions nord et nord-est, un stationnement asphalté sur sa portion ouest et la présence d'un bâtiment abritant des espaces à bureaux et des entrepôts.





Présentement, le site à l'étude est occupé par la compagnie Trochaines pour les besoins de ses activités industrielles.

### **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I (ÉES PHASE I)**

L'analyse des diverses informations recueillies lors de l'ÉES phase I a permis d'établir que :

- ▶ le site à l'étude a été vacant jusqu'en 1973, année de la construction de la première partie du bâtiment;
- ▶ le bâtiment a été agrandi en 1990 (partie 2), puis en 1998 (partie 3);
- ▶ la société Gesquim inc., Les placements P.J.J.M. inc. et les immeubles Giasson inc. sont propriétaires du site à l'étude depuis le 2 novembre 2017, date de son acquisition auprès de la société Les immeubles Formalin inc.;
- ▶ la société Les immeubles Formalin inc., ayant également portée les dénominations Les placements Erecto inc. et 90493 Canada Inc., a été propriétaire du site à l'étude de 1999 au 2 novembre 2017, suite à son acquisition auprès de monsieur Gérald Crispin, de dame Christiane Beaulieu et de la compagnie Investissements Paroy inc.;
- ▶ des réservoirs hors-sol avec un poste de distribution de carburants, appartenant à la compagnie Montacier inc., ont été présents sur le site de 2004 jusqu'en 2015, date de la cessation d'activité de la compagnie selon le client;
- ▶ le bâtiment a été sans locataire entre 2015 et novembre 2017.

L'interprétation des informations disponibles et recueillies lors du volet ÉES phase I a permis d'établir que le site à l'étude est exposé à des risques environnementaux, lesquels sont attribuables à la présence :

- ▶ passée de trois réservoirs hors-sol d'hydrocarbures avec poste de distribution de carburants situés près du mur est du bâtiment;
- ▶ d'une propriété listée au *Répertoire des terrains contaminés* (RTC) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) à proximité du site à l'étude (propriété adjacente au nord portant les adresses civiques 539 à 551 boulevard du Curé-Boivin) où l'eau souterraine et des sols sont contaminés par des métaux.

Sur la base de ces informations, il est retenu que les contaminants susceptibles d'être rencontrés sur le site sont ceux associés à des hydrocarbures et aux métaux.



## CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE II (CES PHASE II)

Une CES phase II a été réalisée par Englobe Corp. du 10 juillet au 20 novembre 2017. Ces travaux ont consisté en la réalisation de 10 sondages dont trois forages et sept tranchées d'exploration sur le site à l'étude afin de caractériser les sols et l'eau souterraine dans le secteur des anciens réservoirs hors-sol d'hydrocarbures.

### *Contexte stratigraphique*

De façon générale, la stratigraphie du site consiste, à l'intérieur du bâtiment, en une couche de pierre concassée, suivi d'une unité de remblai de sable d'une épaisseur de 30 cm; à l'extérieur du bâtiment, en une unité de pierre concassée sur terre végétale ou autres remblais d'une épaisseur variant de 0,19 à 1,80 m. Les unités de remblai reposent sur un horizon d'argile silteuse ou de silt avec traces d'argile, avec des proportions de gravier et/ou de sable allant de 1 à 35 %. Le substratum rocheux n'a jamais été atteint dans les forages.

Des indices organoleptiques de présence d'hydrocarbures ont été notés dans les sols des sondages TE-17-02 (entre 0,00 et 0,50 m de profondeur), TE-17-03 (entre 0,00 et 3,20 m de profondeur), TE-17-07 (entre 0,30 et 3,70 m de profondeur) et PO-17-03 (entre 1,83 et 2,44 m de profondeur).

### *Qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine*

Sur la base des résultats obtenus au cours de la CES phase II effectuée, il apparaît que :

- des sols présentent une concentration en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) supérieure au critère « C » du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention – PSRTC) du MDDELCC (supérieure à la valeur limite de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT)) et inférieure à l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) dans le secteur de l'ancien poste de distribution de carburants, à l'endroit des sondages TE-17-02, TE-17-03 et TE-17-07. Ces sols ne sont pas compatibles avec l'usage et le zonage actuel de la propriété, soit industriel. Ils représentent un volume estimé à 185 m<sup>3</sup> répartis sur une surface de 98 m<sup>2</sup>. Notons également, la présence d'environ 90 m<sup>3</sup> de sols caractérisés dans la plage « B-C » des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) à l'endroit des tranchées d'exploration TE-17-03 (entre 2,10 et 2,80 m de profondeur) et TE-17-07 (entre 2,10 et 3,70 m de profondeur), volume réparti sur une surface de 66 m<sup>2</sup>;



- les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation ont démontré des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, métaux, HAM et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) inférieures aux critères et normes applicables ainsi qu'aux seuils d'alerte. Par conséquent, il n'y aurait aucun impact avéré, appréhendé ou potentiel sur les égouts susceptibles d'intercepter l'eau souterraine. Notons également qu'aucune phase libre d'hydrocarbures n'a été mesurée dans les puits d'observation présents sur le site à l'étude.

**Claude Marcotte**  
Nom de l'expert

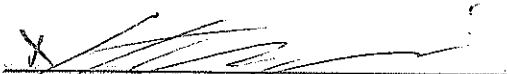
**122**  
Numéro d'identification de l'expert



Signature de l'expert

Le 8 janvier 2018

Date

X 

Comparant dûment autorisé du  
propriétaire

X 

Signature du comparant

18 janvier 2018

Date

X 

**GESQUIM INC.**

**EXTRAIT** des délibérations du Conseil d'Administration  
de ladite Société par actions adoptées lors d'une assemblée tenue le  
18 Janvier 2018, à laquelle, il y avait quorum.

**SUR** proposition dûment faite et secondée, il est résolu à  
l'unanimité :

1. QUE la Société par actions signe un avis de contamination  
qui sera publié sur un immeuble situé au 535, boulevard du Curé-Boivin, en la  
ville de Boisbriand, connu et désigné comme étant le lot numéro 3 006 357 au  
cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, le tout étant plus  
amplement décrit audit acte.

2. QUE Louis CAYOUILLE, vice-président, soit et est, par  
les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la Société par actions tout acte  
et documents à ces effets, tel qu'il appert d'un projet d'avis de contamination  
préparé sous seing privé présentement soumis à l'assemblée pour être suivi  
selon sa forme et teneur.

**COPIE CONFORME**



Louis CAYOUILLE, vice-président


**LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC.**

**EXTRAIT** des délibérations du Conseil d'Administration de ladite Société par actions adoptées lors d'une assemblée tenue le *18 Janvier 2014*, à laquelle, il y avait quorum.

**SUR** proposition dûment faite et secondée, il est résolu à l'unanimité :

1. QUE la Société par actions signe un avis de contamination qui sera publié sur un immeuble situé au 535, boulevard du Curé-Boivin, en la ville de Boisbriand, connu et désigné comme étant le lot numéro 3 006 357 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, le tout étant plus amplement décrit audit acte.
2. QUE Patrick PILOTE, président, soit et est, par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la Société par actions tout acte et documents à ces effets, tel qu'il appert d'un projet d'avis de contamination préparé sous seing privé présentement soumis à l'assemblée pour être suivi selon sa forme et teneur.

**COPIE CONFORME**

  
Patrick PILOTE, président

**LES IMMEUBLES GIASSON INC.**

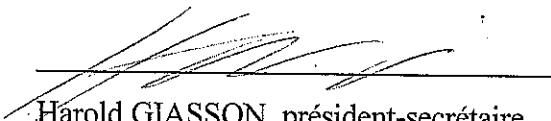
**EXTRAIT** des délibérations du Conseil d'Administration de ladite Société par actions adoptées lors d'une assemblée tenue le 18 Janvier 2018, à laquelle, il y avait quorum.

**SUR** proposition dûment faite et secondée, il est résolu à l'unanimité :

1. QUE la Société par actions signe un avis de contamination qui sera publié sur un immeuble situé au 535, boulevard du Curé-Boivin, en la ville de Boisbriand, connu et désigné comme étant le lot numéro 3 006 357 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, le tout étant plus amplement décrit audit acte.

2. QUE Harold GIASSON, président-secrétaire, soit et est, par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la Société par actions tout acte et documents à ces effets, tel qu'il appert d'un projet d'avis de contamination préparé sous seing privé présentement soumis à l'assemblée pour être suivi selon sa forme et teneur.

**COPIE CONFORME**

  
Harold GIASSON, président-secrétaire