



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-07-26 à 09:20 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 22 507 827.

Le fichier de signature électronique ECACL22_507_827.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 :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.

DRAE MLLL

23 AOÛT 2016

LAURENTIDES

26 JUL. 2016

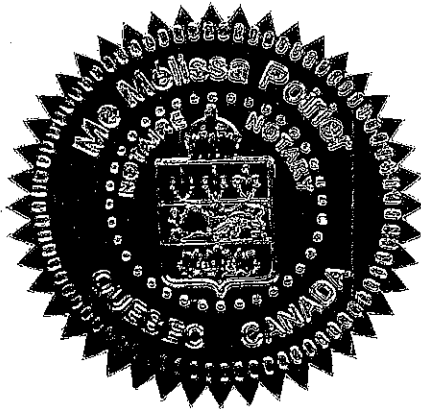
9:20
heure-minute

22507827

AVIS DE CONTAMINATION

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

CANADA
Québec
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE TERREBONNE



Sainte-Thérèse ce vingt-et-un juillet deux mille seize (21-07-2016)

COMPARAÎT :

WILFRID ET GUY DION S.E.N.C., société en nom collectif légalement constituée, immatriculée sous le numéro 3342066944, ayant son siège social au 121 rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse, Québec, J7E 2A9 agissant aux présentes par :

96787 CANADA INC. société par action légalement constituée, ayant son siège social au 121 rue St-Charles, Sainte-Thérèse, Québec, J7E 2A9 représentée par **Serge DION, président**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des présentes et annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussigné.

Et

96788 CANADA INC., société par action légalement constituée, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5, représentée par **Guy DION, président**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des présentes et annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussigné.

comme étant les seuls et uniques associés de la société Wilfrid et Guy Dion s.e.n.c.

(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 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., 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* L.R.Q. (chapitre Q-2).

DRAE MLLL

23 AOUT 2016

LAURENTIDES

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (4 680 993) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne

(ci-après « l'immeuble »)

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

Le COMPARANT est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis comme suit :

- sommaire par Wilfrid Dion et 96787 Canada Inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le quatorze janvier deux mille onze (14-01-2011) sous le numéro 17 844 112;

- sommaire par Guy Dion et 96788 Canada Inc., reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le quatorze janvier deux mille onze (14-01-2011) sous le numéro 17 844 113;

- acte de correction/cession reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne le premier décembre deux mille quatorze (01-12-2014) sous le numéro 21 221 480;

Les adresses du comparant sont les suivantes :

Quant à 96787 Québec Inc. – 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, J7E 4H5

Quant à 96788 Québec Inc. – 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, J7E 4H5

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et le zonage de la propriété est agricole (zone 483) mais un avis d'exclusion par la Commission de protection du territoire agricole du Québec a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne le trois février deux mille seize (03-02-2016) sous le numéro 22 108 803.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation environnementale de site – PHASE II, 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 Amélie GILBERT, chargée de projet et Catherine Le Guerrier, directrice environnement en date du 14 juillet 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes après avoir été reconnu véritable par le comparant et la notaire soussignée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

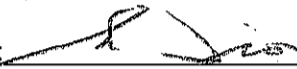
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

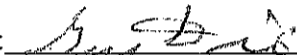
DRAE MLLL
23 AOUT 2016
LAURENTIDES

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ à Sainte-Thérèse ce 21 juillet 2016

Signature du comparant :

WILFRID & GUY DION s.e.n.c.

Par : 
96787 Canada inc. par Serge Dion, président

Par : 
96788 Canada inc. par Guy DION, président

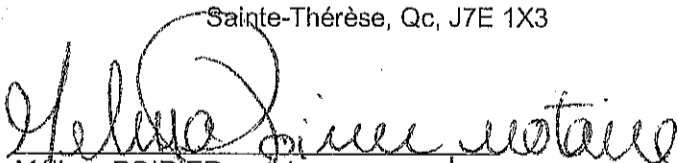
ATTESTATION

Je, soussigné, Mélissa POIRIER 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 Sainte-Thérèse, province de Québec, ce vingt-et-unième jour de juillet deux mille seize (21-07-2016)

Nom : Mélissa POIRIER, notaire
Qualité : notaire
Adresse : 54 rue Blainville Ouest
Sainte-Thérèse, Qc, J7E 1X3


Mélissa POIRIER, notaire

COPIE CONFORME



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Lot 4 680 993, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec	
N ^{os} de lots : Lot 4 680 993	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 51,01" Nord Longitude : 73° 52' 38,66" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C. (Att.: Robert Dion)	
Nom de l'entreprise : Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C.	
Adresse : 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand	Code postal : J7E 4H5
N ^o de téléphone : 450 435-0333	N ^o de télécopieur : 450 435-4070
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude - Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C. - Évaluation environnementale de site - Phase II - Lot 4 680 993, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec - Réf n ^o : 160402E2 - Projet n ^o : 25586	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Amélie Gilbert, B. Sc., M. Env. Catherine LeGuerrier, M. Sc., EESA	Date : 14 juillet 2016

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.

CATHERINE LEGUERRIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

307

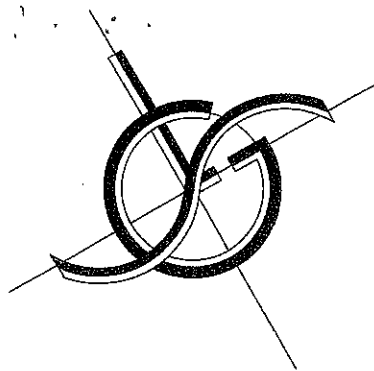
Numéro d'identification
de l'expert

14 juillet 2016

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN PRÉ-
SENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE
ANNEXÉ À LA MINUTE _____
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

DRAE MLLL

23 AOÛT 2016

LAURENTIDES

Montréal, le 14 juillet 2016

Référence N° : 160402E2

Projet N° : 25586

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE – Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C. – Évaluation environnementale de site - Phase II - Lot 4 680 993, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec, Le Groupe Solroc, Juillet 2016

La propriété à l'étude est située sur le terrain situé au nord du 20855, chemin de la Côte Nord à Boisbriand. D'une superficie de 169 552,80 m², le site est légalement représenté par le lot n° 4 680 993 du Cadastre officiel du Québec et a pour coordonnées géographiques en son centre : 45° 38' 51,01" Nord ; 73° 52' 38,66" Ouest. Le zonage de la propriété est agricole (zone 483).

Selon le système d'information hydrogéologique (SIH), aucun puits d'alimentation en eau n'est présent sur la propriété à l'étude. Vingt-neuf (29) installations de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine sont répertoriées dans un rayon d'un kilomètre. Selon la ville de Boisbriand, plusieurs puits destinés à la consommation humaine sont localisés dans un rayon de moins d'un kilomètre du site à l'étude, à environ 800 mètres au sud sur le chemin de la Côte Sud. Selon la ville de Mirabel, trois (3) puits destinés à la consommation humaine sont localisés dans un rayon de moins d'un kilomètre du site à l'étude, à environ 450 mètres au sud du site à l'étude.

Un ruisseau sans nom traverse le centre du site d'est en ouest. Plusieurs cours d'eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre soit : un ruisseau sans nom bordant la limite sud du site à l'étude ; le ruisseau Locke Head qui s'écoule au nord et à l'ouest respectivement à 700 et à 200 mètres du site ; et la rivière aux Chiens qui s'écoule à 550 mètres au sud du site.

Les services du GROUPE SOLROC ont été retenus par Monsieur Robert Dion, représentant de l'entreprise WILFRID ET GUY DION S.E.N.C., propriétaire du site à l'étude, afin d'effectuer l'Évaluation environnementale de site (ÉES) - Phase II de la propriété située sur le lot 4 680 993, chemin de la Côte Nord à Boisbriand, Québec. Celle-ci vise à vérifier la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de la propriété aux endroits où certains

risques environnementaux ont été identifiés lors de la Phase I réalisée en août 2015. Dans le cadre de cette étude effectuée entre le 18 avril et le 24 mai 2016, vingt-six (26) tranchées (TR1 à TR26) et treize (13) forages (F1 à F8 et PO1 à PO5) dont cinq (5) aménagés en puits d'observation ont été réalisés sur le site.

Le terrain était à vocation agricole au moins jusqu'en 1975. En 1983, le site au sud du ruisseau était occupé par la pépinière alors que la partie au nord du ruisseau était toujours à vocation agricole. La pépinière occupait tout le site en 1992 et la partie centrale du ruisseau a été remblayée afin de permettre le passage entre les deux parties du site.

La propriété à l'étude était occupée au moins en 2004 et en 2013 par un dépôt de neiges usées non autorisé, sur une superficie approximative de 4341 m² dans le coin sud-ouest du site. Cette activité figure dans l'Annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, Catégories d'activités industrielles et commerciales, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines. La présente étude est réalisée dans le cadre d'un changement des activités sur le site. La propriété est donc assujettie à l'application de l'article 31.53 de la LQE.

La présente étude est effectuée dans le but d'évaluer la qualité des sols et de l'eau souterraine, d'estimer au besoin les secteurs et les volumes de sol contaminés, de déterminer la source de la contamination et de fournir toutes les données nécessaires pour l'élaboration d'un plan de réhabilitation.

Les travaux faits dans le cadre de cette étude montrent que la stratigraphie des sols à l'emplacement des forages comprend généralement du sol naturel jusqu'à la fin des sondages ou une couche de remblai jusqu'à une profondeur variant entre 0,30 et 11,28 mètres, suivie de sol naturel jusqu'à la fin des sondages. Le remblai était généralement composé de terre organique, de silt, de silt et argile, de silt et sable, de silt argileux, de silt sableux, d'argile, d'argile silteuse, de sable, de sable graveleux, de sable et argile, de sable et silt, de sable et silt graveleux, de sable silteux, de pierre concassée avec ou sans sable, argile, silt, racines, gravier, cailloux, blocs et/ou matière organique. Le sol naturel était généralement composé de terre organique, de silt sableux, de silt argileux, de sable, de sable silteux, de silt, de silt et sable, de silt et argile, d'argile et/ou d'argile silteuse avec ou sans sable, silt, argile, argile et sable, matière organique et/ou traces d'oxydation.

Des débris, tel que des morceaux de tissus, d'asphalte, de plastique, de bois, d'acier, de brique, de béton, de papier goudronné, de tôle d'acier, de céramique, de fragments de roc, de mortier et/ou de verre, ont été notés dans la couche de remblai de dix-neuf (19) sondages.

Quarante-neuf (49) échantillons de sols et neuf (9) duplicatas ont été soumis à des fins d'analyses chimiques afin de détecter leurs teneurs en hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀), HAP, métaux, COV, composés phénoliques, mercure, pH et/ou pesticides organophosphorés. L'Annexe I du RPRT a été retenue comme étant la limite de contamination acceptable en raison de la vocation résidentielle projetée du site.

Sur la base de l'ensemble des résultats analytiques antérieurs et actuels, les sols comportant des concentrations en C₁₀-C₅₀, en HAP et/ou en métaux supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe II du RPRT, s'étendent sur environ 125 m² à des profondeurs variant entre 0,61 et 3,30 mètres, pour un volume total de 73,52 m³. Les sols comportant des concentrations en métaux supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe I du RESC, s'étendent sur environ 25 m² sur une profondeur de 0,61 à 1,22 mètre, pour un volume total de



15,25 m³. Un volume total de 27,23 m³ de débris ségréables sont présents dans les sols contaminés.

Sur la base de ces résultats, il est recommandé que les sols contaminés présentant des concentrations supérieures à l'Annexe I du RPRT soient excavés et disposés adéquatement dans un centre autorisé par le MDDELCC afin que les sols de la propriété soient conformés au futur usage résidentiel du site. Un échantillonnage environnemental des parois et du fond des excavations devra être effectué afin de confirmer que la qualité environnementale des sols laissés en place respecte les valeurs limites réglementaires (Annexe I du RPRT).

Quant à l'eau souterraine, aucune phase flottante n'a été notée dans les puits. Tous les échantillons d'eau prélevés des puits d'observation ont montré des concentrations pour tous les paramètres analysés qui respectent les critères et normes applicables à l'exception de

- L'échantillon d'eau original du puits PO1 et son duplicata :
 - manganèse (1170 et 2130 ug/L) > norme de la CMM (rejet à l'égout pluvial ou dans un cours d'eau) et critère FDC et/ou son seuil d'alerte
 - sulfures totaux (90 et 30 ug/L) > critère FDC et/ou son seuil d'alerte
- L'échantillon d'eau du puits PO2
 - arsenic et nickel (4 et 10 ug/L) > seuil d'alerte des critères FDC
 - manganèse (1220 ug/L) > critère FDC et normes de la CMM (rejet à l'égout pluvial ou dans un cours d'eau)
 - chlorures (184 000 ug/L) > seuil d'alerte du critère FDC
 - sulfures totaux (730 ug/L) > critères FDC et RESIE
- L'échantillon d'eau du puits PO5 :
 - benzo(a)pyrène (0,05 ug/L) > critère FDC

Les concentrations en manganèse mesurée en aval hydraulique sur le site sont possiblement d'origine naturelle et, par conséquent, aucun impact n'est appréhendé sur les récepteurs potentiels. De plus, il s'agit d'un paramètre d'ordre esthétique. La concentration en chlorures, correspondant probablement à l'entreposage de neiges usées au moins en 2004 et en 2013 sur le site, ainsi que les concentrations en arsenic et nickel mesurées en aval hydraulique ne représentent aucun impact appréhendé pour les puits privés des propriétés qui sont situées à plus de 450 mètres au sud du site à l'étude et qui ne sont pas localisés en aval hydraulique direct. La concentration en benzo(a)pyrène mesurée en amont hydraulique ne représente aucun impact appréhendé pour les récepteurs potentiels étant donné que ce contaminant n'a pas été mesuré en aval hydraulique. La concentration en sulfures totaux, mesurée en aval hydraulique, représente un impact appréhendé sur le ruisseau Locke Head situé à environ 200 mètres du site. Par contre, elle ne devrait pas représenter un impact appréhendé pour les puits privés des propriétés qui sont situés à plus de 450 mètres au sud du site à l'étude et qui ne sont pas localisés en aval hydraulique direct.

Des concentrations supérieures à 0%, mais inférieures à 5%, en méthane ont été mesurées dans les puits PO1 et PO2 sur le terrain à l'étude. Les recommandations et exigences de construction résumées dans le tableau 4 du *Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté* devront être suivies, dans le secteur des puits PO1 et PO2, selon l'usage prévu pour ces secteurs (résidence unifamiliale avec accès à des parcelles de terrains individuels, construction multirésidentielle et institutionnelle de type 1 et/ou usage récréatif et aménagement paysager).



Il est probable que la contamination ait migré à l'extérieur du terrain, étant donné que des sols contaminés en concentrations supérieures aux valeurs limites réglementaires (Annexe I du RPRT) ont été observés près des limites de site. Néanmoins, advenant qu'il y ait contamination dans les sols (concentrations > Annexe I du RPRT applicable pour ce site) aux limites de la propriété, le propriétaire du terrain devra aviser par écrit sans délai les voisins concernés et transmettre une copie de cet avis au ministère (art. 31.52 de la section IV.2.1 de la LQE).

LE GROUPE SOLROC

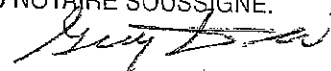
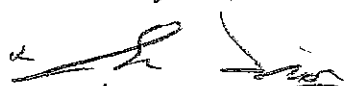



Amélie Gilbert, B. Sc., M. Env.
Chargée de projet



Catherine Le Guerrier, M. Sc., EESA
Directrice Environnement
Experte inscrite sur la liste du
MDDELCC (section IV.2.1 de la LQE)

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN PRÉ-
SENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE
ANNEXÉ À LA MINUTE _____
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.

DRAE MLLL

23 AOÛT 2016

LAURENTIDES