

10 JUIN 2016 9:05
heure-minute

22 383 007

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

L'AN DEUX MILLE SEIZE , ce vingt-neuf avril, (2016- 04- 29).

DEVANT Me Mélissa POIRIER, notaire, exerçant à Sainte-Thérèse.

La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)

☒ La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

COMPARAISSENT :

WILFRID ET GUY DION S.E.N.C., société en nom collectif légalement constituée, immatriculée sous le numéro 3342066944, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5 agissant aux présentes par :

96787 CANADA INC. société par action légalement constituée, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5 représentée par **Serge DION, président**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 29 avril 2016 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 **Robert Dion, secrétaire**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 29 avril

2016 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.

ET

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ ÉDIFICE DION, une personne morale légalement constituée par la publication d'une déclaration de copropriété reçue devant Me **Mélissa POIRIER**, notaire, le **11 décembre 2014**, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, le **12 décembre 2014**, sous le numéro **21 249 690**, ayant son domicile au 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, J7E 4H5, agissant et représentée aux présentes par **Robert DION**, dûment autorisé en vertu d'une résolution écrite unanime tenant lieu d'assemblée des copropriétaires conforme aux articles 354 et 1097 du *Code civil du Québec*, en date du **seize décembre** deux mille quatorze (2014), laquelle est toujours en vigueur et n'a pas été modifiée, dont copie certifiée conforme demeure annexée à la minute 1466 de la notaire soussignée.

(ci-après le « comparant »)

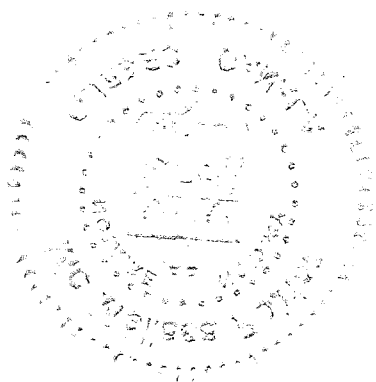
LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présentés 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), et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 IMMEUBLE 1

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro CINQ MILLIONS TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE CENT



CINQUANTE-CINQ (ptie 5 327 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 9.54 mètres au nord-ouest de l'intersection des lots 5 327 155, 5 397 711 et 5 457 197, cette distance étant mesurée le long de la ligne de division des lots 5 327 155 et 5 397 711.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 21.06 mètres dans une direction nord-ouest; de là, des distances consécutives de 33.61 mètres suivant un arc de cercle de 36.31 mètres de rayon et 47.08 mètres dans une direction ouest; de là, une distance de 6.66 mètres suivant un arc de cercle de 7.05 mètres de rayon dans une direction sud-ouest; de là, une distance de 88.09 mètres suivant un arc de cercle de 17.54 mètres de rayon dans une direction nord-ouest; de là, des distances consécutives de 6.67 mètres suivant un arc de cercle de 7.40 mètres de rayon, 1.09 mètre et 42.89 mètres dans une direction est; de là, une distance de 7.00 mètres dans une direction nord-ouest; de là une distance de 37.56 mètres suivant un arc de cercle de 58.08 mètres de rayon dans une direction sud-est; de là une distance de 7.79 mètres dans une direction sud-ouest; de là, des distances consécutives de 21.03 mètres suivant un arc de cercle de 51.31 mètres de rayon et 25.87 mètres dans une direction sud-est; de là une distance de 15.58 mètres dans une direction sud-ouest jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord par une partie du lot 5 504 811, vers le nord-est par une partie du lot 5 504 811 et par le lot 5 292 267, vers le sud-est par une partie des lots 5 327 155 et 5 504 811, vers le sud par une partie du lot 5 504 811 et par le lot 5 397 711, et vers le sud-ouest par le lot 5 397 711 et des parties du lot 5 504 811.

Contenant en superficie 2 973,8 mètres carrés.

Le tout tel que démontré à la description technique préparée par Denis Deslauriers, arpenteur-géomètre, en date du 20 octobre 2014 sous le numéro 16 465 de ses minutes et au plan portant le numéro de dossier P97-116 lesquels sont annexés à la minute 1464 de la notaire soussignée.

1.2 IMMEUBLE 2

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE HUIT CENT ONZE (ptie 5 504 811) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 30.09 mètres au nord-est de l'intersection des lots 3 148 237,

5 504 810 et 5 504 811, cette distance étant mesurée le long de la ligne de division des lots 5 504 810 et 5 504 811; de là, à angle droit dans une direction nord-ouest une distance de 53.06 mètres jusqu'au point de départ.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 11.30 mètres dans une direction ouest; de là, une distance de 24.17 mètres dans une direction nord-ouest; de là, une distance de 28.07 mètres dans une direction nord-est; de là une distance de 9.25 mètres suivant un arc de cercle de 17.54 mètres de rayon dans une direction sud-est; de là, une distance de 17.10 mètres dans une direction sud-ouest; de là, une distance de 19.56 mètres dans une direction sud-est jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-est par la partie résiduelle du lot 5 504 811 et par une partie du lot 5 327 155, et vers le sud, sud-ouest, nord-ouest, et sud-est par la partie résiduelle du lot 5 504 811.

Contenant en superficie 428.0 mètres carrés.

Le tout tel que démontré à la description technique préparée par Denis Deslauriers, arpenteur-géomètre, en date du 20 octobre 2014 sous le numéro 16 465 de ses minutes et au plan portant le numéro de dossier P97-116 lesquels sont annexés à la minute 1464 de la notaire soussignée.

1.3 IMMEUBLE 3

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE HUIT CENT ONZE (**PTIE 5 504 811**) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant à l'intersection de la ligne de division des lots 5 504 811 et 5 457 197 avec la limite nord du lot 5 504 810.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 87,36 mètres dans une direction ouest; de là, une distance de 43,20 mètres dans une direction nord-ouest; de là, une distance de 97,39 mètres dans une direction est; de là, une distance de 19,29 mètres dans une direction sud ; de là, une distance de 1,90 mètre dans une direction est ; de là, une distance 25,59 mètres dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord par une partie du lot 5 504 811 et une partie du lot 5 397 711, étant la parcelle 2, vers l'est par le lot 5 457 197, étant la parcelle 5, et par une partie du lot 5 397 711, étant la parcelle 2, vers le sud par le lot 5 504 810, et vers le sud-ouest par le lot 3 148 237.

Contenant en superficie 4 005,7 mètres carrés.

1.4 IMMEUBLE 4

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT ONZE (**ptie 5 397 711**) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant au coin sud du lot 5 397 711.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 19,29 mètres dans une direction nord; de là, une distance de 26,36 mètres dans une direction est; de là, une distance de 43,09 mètres dans une direction nord-est; de là, des distances consécutives de 13,10 mètres le long d'un arc de cercle de 36,31 mètres de rayon et 30,60 mètres dans une direction sud-est ; de là, une distance de 87,21 mètres dans une direction ouest jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord et le nord-ouest par la partie résiduelle du lot 5 397 711, vers le nord-est par une partie du lot 5 327 155, étant la parcelle 3, vers le sud par le lot 5 457 197, étant la parcelle 5, et par une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 1, et vers l'ouest par une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 1.

Contenant en superficie 2 090,9 mètres carrés.

1.5 IMMEUBLE 5

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ MILLIONS TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (**ptie 5 327 155**) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant à l'intersection de la ligne de division des lots 5 327 155 et 5 292 268 avec la limite nord du lot 2 769 898, étant le chemin de la Côte-Nord.

Du point de départ ainsi déterminé, des distances consécutives de 10,26 mètres et 7,87 mètres dans une direction ouest; de là, une distance de 49,11 mètres dans une direction nord; de là, des distances consécutives de 51,84 mètres et 13,10 mètres le long d'un arc de cercle de 36,31 mètres de rayon dans une direction nord-ouest; de là, une distance de 16,10 mètres dans une direction nord-est ; de là, des distances consécutives de 12,23 mètres le long d'un arc de cercle de 51,31 mètres de rayon , 52,27 mètres et 15,47 mètres dans

une direction sud-est ; de là, une distance de 41,03 mètres dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-est par une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 4, et par les lots 5 292 267 et 5 292 269, étant la parcelle 6, vers l'est par le lot 5 292 268, vers le sud par le lot 2 769 898, étant le chemin de la Côte-Nord, vers l'ouest par les lots 5 504 808 et 5 457 197, étant respectivement les parcelles 7 et 5, vers le sud-ouest par le lot 5 457 197, étant la parcelle 5, et par une partie du lot 5 397 711, étant la parcelle 2, et vers le nord-ouest par la partie résiduelle du lot 5 327 155.

Contenant en superficie 1 903,4 mètres carrés.

1.6 IMMEUBLE 6

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE HUIT CENT ONZE (**ptie 5 504 811**) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

De forme irrégulière, commençant à l'intersection des lots 5 504 811, 5 327 155 et 5 292 267.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 12,23 mètres le long d'un arc de cercle de 51,31 mètres de rayon dans une direction nord-ouest ; de là, une distance de 2,31 mètres dans une direction nord-est ; de là, une distance de 11,98 mètres dans une direction sud-est jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-ouest par une partie du lot 5 504 811, vers le nord-est par le lot 5 292 267, et vers le sud-ouest par une partie du lot 5 327 155, étant la parcelle 3.

Contenant en superficie 10,9 mètres carrés.

1.7 IMMEUBLE 7

Un immeuble connu et désigné comme étant une le lot CINQ MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (**5 457 197**) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

Contenant en superficie 5 049,9 mètres carrés.

1.8 IMMEUBLE 8

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF (5 292 269) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

Contenant en superficie 11,3 mètres carrés.

1.9 IMMEUBLE 9

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT (5 504 808) du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et plus amplement décrit comme suit :

Contenant en superficie 498,0 mètres carrés.

Le tout, quant aux immeuble 3 à 9, tel que montré sur un plan et une description technique préparés par Denis Deslauriers, arpenteur-géomètre, en date du 8 décembre 2014, portant le numéro de dossier P97-116 (18977) minute 16 587 annexée à la minute 1483 du notaire soussigné.

(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 vingt août deux mille dix (20-08-2010) sous le numéro 17 484 142;
- sommaire par Guy Dion et 96 788 Canada Inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le vingt-quatre août deux mille dix (24-08-2010) sous le numéro 17 489 918;
- acte de correction par Guy Dion, Lucille Chartrand-Dion, 96787 Canada inc. 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 premier décembre deux mille quatorze (01-12-2014) sous le numéro 21 221 480.

- 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;

L'adresse des comparants est la suivante :

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 l'utilisation est commercial/industriel (I-3 463) autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

1. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* Caractérisation environnementale de Site – 20855, Chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-120878C, projet : 20847, octobre 2012.
2. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* - Évaluation Environnementale de Site - Phase I, 20855, Chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130472E1, projet : 21636, décembre 2012.
3. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* - Caractérisation Environnementale de Site, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-121152E2, projet : 21159, mars 2013.

4. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Caractérisation environnementale de Site – Phase II et réhabilitation environnementale des sols, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, *par* LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130410EC, projet : 21569, juillet 2013.
5. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Mise-à-jour de l'Évaluation environnementale de Site – Phase I, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, *par* LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130897E1-UP,3 projet : 22143, janvier 2014.
6. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Caractérisation environnementale complémentaire des sols, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, *par* LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130410EC, projet : 21569, mars 2014.
7. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols, Partie du lot 5 327 155 situé au 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec, *par* LE GROUPE SOLROC, Référence : 150577SR, novembre 2015.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation portant le titre « Résumé de l'étude de suivi des travaux de réhabilitation pour le dépôt d'un avis de décontamination au registre foncier – 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand Québec – référence no 150577SR – projet no 24433 » contient :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- 5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.4 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;

5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

5.6 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.

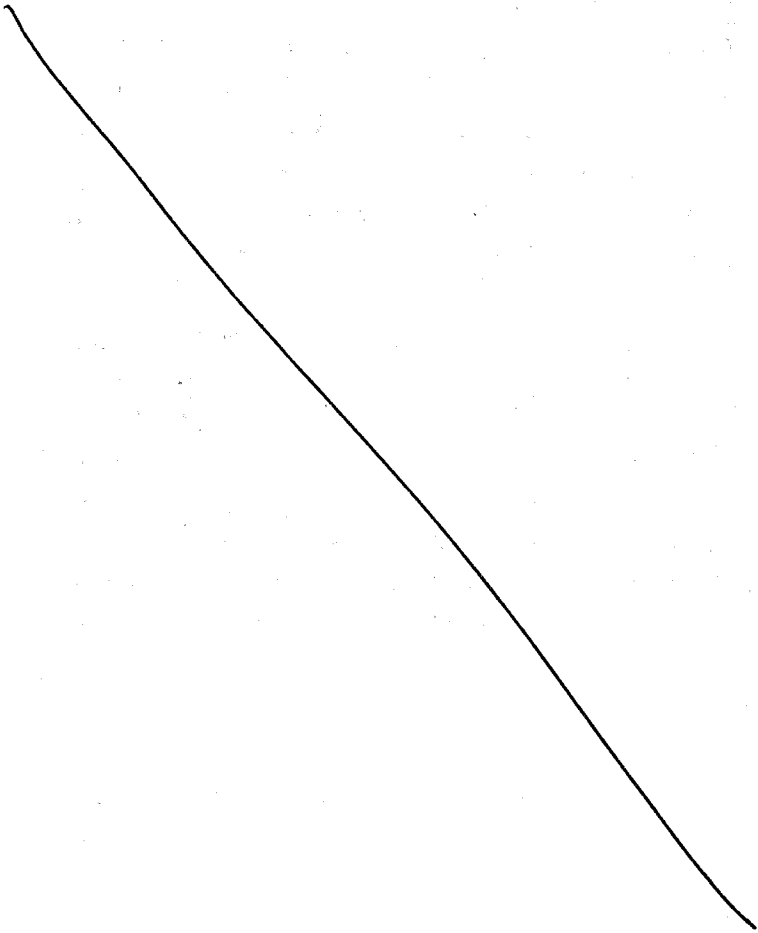
5.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par Amélie GILBERT et Catherine Le Guerrier, en date du 25 novembre 2015, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes après avoir été reconnu véritable par le comparant et la notaire soussignée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

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.

Les sols à certains endroits sur les lots mentionnés ci-dessus présentaient des concentrations, pour les paramètres analysés, inférieures aux normes de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), mais supérieure à l'annexe I du RPRT, ce qui respecte l'usage commercial du site.



DONT ACTE à sous le numéro mille huit cent soixante-
dix-huit -----
(1878 -) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties aux présentes ont
signé en présence du notaire soussigné.

Wilfrid et Guy Dion s.e.n.c.
Par
96787 Canada Inc.



Serge Dion, président

et

96788 Canada inc.
Par

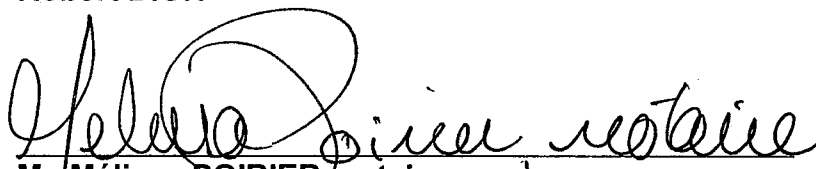


Robert DION, secrétaire

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ÉDIFICE DION



Robert DION



Me Mélissa POIRIER, notaire

POUR EXPÉDITION CONFORME



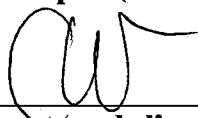
Me Mélissa POIRIER, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

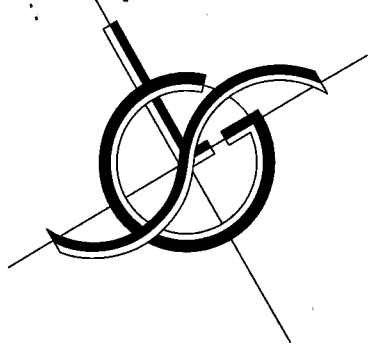
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec	
N ^{os} de lots : Lots n ^o Pties 5 397 711, 5 327 155 et 5 504 811, lots n ^o 5 457 197, 5 292 269 et 5 504 808	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 41,37" Nord Longitude : 73° 52' 21,62" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
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 de suivi des travaux de réhabilitation pour le dépôt d'un avis de décontamination au registre foncier - 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec - Réf n ^o : 150577SR - Projet n ^o : 24433	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Amélie Gilbert, B. Sc., M. Env. Catherine LeGuerrier, M. Sc., EESA	Date : 25 novembre 2015

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	307
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	25 novembre 2015
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 25 novembre 2015

Référence N° : 150577SR
Projet N° : 24433

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE SUIVI DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION POUR LE DÉPÔT D'UN AVIS DE DÉCONTAMINATION AU REGISTRE FONCIER 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec

Rapports de caractérisation environnemental réalisés sur l'ancien lot 4 501 895:

1. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* Caractérisation environnementale de Site – 20855, Chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-120878C, projet : 20847, octobre 2012.
2. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* - Évaluation Environnementale de Site - Phase I, 20855, Chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130472E1, projet : 21636, décembre 2012.
3. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* - Caractérisation Environnementale de Site, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-121152E2, projet : 21159, mars 2013.
4. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Caractérisation environnementale de Site – Phase II et réhabilitation environnementale des sols, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130410EC, projet : 21569, juillet 2013.
5. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Mise-à-jour de l'Évaluation environnementale de Site – Phase I, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130897E1-UP, projet : 22143, janvier 2014.
6. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Caractérisation environnementale complémentaire des sols, 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : WA51-130410EC, projet : 21569, mars 2014.
7. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols, Partie du lot 5 327 155 situé au 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec, par LE GROUPE SOLROC, Référence : 150577SR, novembre 2015.

SOMMAIRE

La propriété à l'étude est située au 20855, chemin de la Côte Nord à Boisbriand, Québec. Occupant une superficie de 13 569,2 m², elle est légalement représentée par une partie du lot n° 5 504 811, une partie du lot n° 5 397 711, une partie du lot n° 5 327 155, une partie du lot n° 5 504 811, le lot n° 5 457 197 (partie de l'ancien lot 5 437 196), le lot n° 5 292 269 et le lot n° 5 504 808 du Cadastre officiel du Québec, correspondant respectivement à l'immeuble 1, l'immeuble 2, l'immeuble 3, la parcelle 4, l'immeuble 5, l'immeuble 6 et l'immeuble 7 désignés dans l'avis de contamination inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 21 275 028. Le site à l'étude a pour coordonnées géographiques : 45° 38' 41,37" Nord; 73° 52' 21,62" Ouest. Le zonage du site à l'étude et du secteur environnant est commercial et industriel (Zone I-3 482). Aucun bâtiment n'est actuellement présent sur le site à l'étude.

Un ancien atelier de réparation et d'entretien de véhicules lourds (activité visée à l'annexe III du RPRT) a été exploité sur l'ancien lot 4 501 895 correspondant au site à l'étude. Des sols contaminés par les hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀) et/ou les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en concentrations supérieures aux valeurs réglementaires indiquées dans l'annexe II du RPRT, ont été identifiés dans le secteur est de l'ancien lot 4 501 895, soit sur une partie du lot 5 327 155 représentant une superficie de 335 m².

Il est à noter que les études de caractérisation menées sur le reste de l'ancien lot 4 501 895, soit sur les nouveaux lots 5 292 269, 5 437 196 et 5 504 808 et sur une partie des nouveaux lots 5 397 711, 5 327 155 et 5 504 811, ont démontré que les sols à certains endroits sur ces lots présentaient des concentrations, pour les paramètres analysés, inférieures aux normes de l'annexe II du RPRT, mais supérieures à l'annexe I du RPRT, ce qui respecte l'usage commercial du site.

Les services du GROUPE SOLROC ont été retenus par M. Robert Dion, représentant dûment autorisé par la compagnie WILFRID ET GUY DION S.E.N.C., et propriétaire du terrain à l'étude, afin d'effectuer le suivi des travaux de réhabilitation environnementale sur le site à l'étude, soit sur une partie du lot 5 327 155. Les sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe II du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (RPRT) présents sur la propriété ont été excavés sous la supervision du personnel qualifié du GROUPE SOLROC.

Les travaux de réhabilitation environnementale sont consécutifs au plan de réhabilitation (n°7610-15-01-02884-11/401221146) approuvé par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC) en date du 8 mai 2015. Les travaux sur le site ont été effectués conformément à l'article 31.51 (cessation d'activité) de la section IV.2.1 de la LQE.

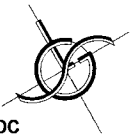
Plusieurs études de caractérisation des sols et des eaux souterraines ont été réalisées antérieurement sur le site à l'étude et sur le reste du terrain situé au 20855, chemin de la Côte Nord à Boisbriand afin de vérifier la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines. Sur la base des résultats globaux, trois zones de contamination ont été décelées sur le site à l'étude (partie du lot n° 5 327 155) :

- La première zone (Zone#1/TR-12) est affectée par les hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀) et les HAP. L'aire totale affectée par la contamination entre 0,0 et 1,8 mètre de

WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.

Résumé de l'étude de suivi des travaux de réhabilitation
20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec

Le Groupe Solroc



profondeur (HAP) et entre 1,8 et 3,0 mètres de profondeur (C_{10} - C_{50}), au-dessus de l'annexe II du RPRT, est d'environ 25 m². Ainsi, le volume de sols contaminés pour cette première zone, est approximativement de 45 m³ (+/- 81 tonnes métriques) entre 0,0 et 1,8 mètre de profondeur et de 30 m³ (+/- 54 tonnes métriques) entre 1,8 et 3,0 mètres de profondeur.

- La deuxième zone (Zone#2/F-10) est uniquement affectée par les hydrocarbures pétroliers (C_{10} - C_{50}). L'aire totale affectée par la contamination entre 3,0 et 4,8 mètres de profondeur au-dessus de l'annexe II du RPRT est d'environ 25 m². Ainsi, le volume de sols contaminés pour cette deuxième zone est approximativement de 45 m³ (+/- 81 tonnes métriques).
- La troisième zone (Zone#3/F-5) est affectée par les HAP. L'aire totale affectée par la contamination entre 0,0 et 0,6 mètre de profondeur au-dessus de l'annexe I du RESC est d'environ 25 m². Ainsi, le volume de sols contaminés pour cette troisième zone est approximativement de 15 m³ (+/- 27 tonnes métriques).

Les travaux d'excavation et la gestion des sols contaminés tels que définis dans le plan de réhabilitation ont été réalisés le 27 mai et les 1^{er}, 16 et 17 juin 2015. Trois (3) excavations ont été effectuées à l'endroit des trois zones de contamination sur une superficie de 25 m² chacune et respectivement jusqu'à une profondeur de 3,0 mètres, 4,8 mètres et 0,6 mètre à l'aide d'une pelle mécanique fournie par le client. Durant ces travaux de réhabilitation, le suivi environnemental ainsi que la caractérisation environnementale des sols ont été exécutés par LE GROUPE SOLROC. Conformément au plan prévu, les sols ségrégués en fonction de leur niveau de contamination ainsi que les matières résiduelles tamisées ont été disposés dans des sites autorisés par le MDDELCC.

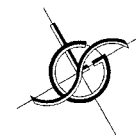
Un total de 183 tonnes métriques de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC (plage C-D de la Politique) et de 12 tonnes métriques de sol contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe I du RESC (> au critère D de la Politique) ont été disposés, conformément à la réglementation, au centre de traitement *Solution Eau-Air-Sol*.

Un total de 57 tonnes de matières résiduelles provenant des excavations a été disposé au *Complexe Enviro Progressive*.

Les échantillons de sols prélevés sur les parois et les fonds finaux de l'excavation ont présenté des concentrations en C_{10} - C_{50} et/ou HAP inférieures aux valeurs limites réglementaires mentionnées à l'annexe II du RPRT. Les sols de la propriété restant en place sont donc conformes pour une future voie de circulation routière.

La pile de sols tamisés (environ 11 m³) ayant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, qui se trouvait entre 1,0 et 1,5 mètre à l'endroit de la zone 2 (25 m²), a été réutilisée comme matériaux de remblai dans l'excavation de la zone 2, et ce, étant donné qu'au moins une paroi finale de cette excavation (SECT F10 PS6) a présenté des concentrations en C_{10} - C_{50} (2900 ppm) plus élevées que celles des sols analysés antérieurement à l'endroit du forage F10 entre 1,22 et 1,83 mètre de profondeur (1350 ppm).

Aucune infiltration d'eau n'a été notée dans les excavations pendant les travaux. Un (1) cours d'eau est présent dans un rayon de 1000 mètres du site à l'étude, soit la rivière aux Chiens, située à environ 400 mètres au sud de la propriété en question. Aucun puits



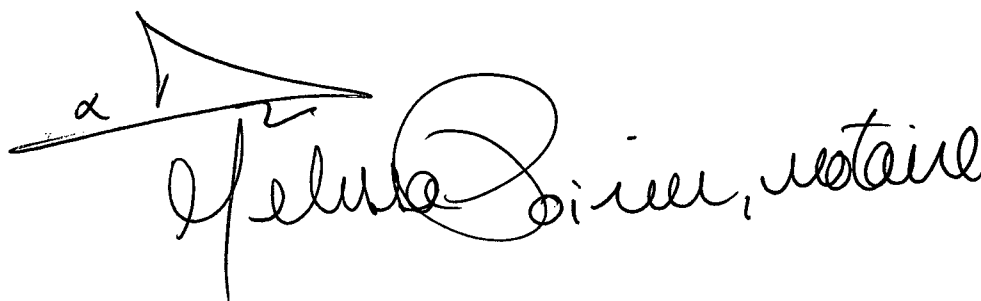
d'alimentation en eau n'est présent sur la propriété à l'étude et aucune installation de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine destinée à la consommation humaine n'est répertoriée dans un rayon de 50 mètres. Toutefois, quarante-huit (48) puits sont répertoriés dans un rayon d'un (1) km autour du site. Selon, M. Stéphane Marcotte, du service du génie à la ville de Boisbriand, les propriétés situées sur le chemin de la Côte-Sud, entre le boul. de la Grande-Allée et l'autoroute 15, à environ 700 mètres au sud en aval hydraulique du site, ne sont pas desservies par l'aqueduc et utilisent encore des puits souterrains.

LE GROUPE SOLROC


Amélie Gilbert,
B. Sc., M. Env.


Catherine Le Guerrier
M.Sc., EESA
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 1878
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.



Notaire

