

01 DEC. 2016

9:42
heure-minute

22 772 795

AVIS DE DÉCONTAMINATION

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

À Laval, ce trente novembre deux mille seize (30 novembre 2016) .

COMPARAISSENT :

9322-7494 QUÉBEC INC., société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 3200 Autoroute 440, Laval, H7L 2Z7, Québec, représentée par **François Rioux**, son Président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du trente novembre deux mille seize (30 novembre 2016), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

(ci-après appelée 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 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, 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 :

Des immeubles situés en la Ville de Boisbriand, connus et désignés comme étant les lots suivants, savoir :

- a) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX (5 799 256)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de **Terrebonne**.
- b) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT (5 799 257)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de **Terrebonne**.
- c) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT (5 799 258)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de **Terrebonne**.

- d) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF (5 799 259)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- e) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE (5 799 260)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- f) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE (5 799 276)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- g) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (5 799 277)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- h) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (5 799 278)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- i) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (5 799 279)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- j) le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT (5 799 248)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne.

Portant l'adresse civique : 644 Chemin de la Grande Côte, à Boisbriand, Québec, H2G 2Z7

(Ci-après « l'immeuble »)

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

9322-7494 Québec Inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro **21 802 165**.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et l'utilisation résidentielle est 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 qui s'y rapportent.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation de **Groupe Enviro-Conseil G.S. Inc.** daté du quinze novembre deux mille seize (15 novembre 2016), contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et 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 Robert Joyal en date du 17 novembre 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

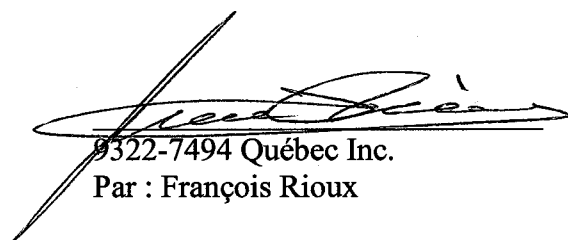
La mention est faite que :

- Les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les

valeurs limites réglementaires de l'annexe I de l'étude de caractérisation environnementale complémentaire, Phase II.

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

EN FOI DE QUOI, le comparant a signé



9322-7494 Québec Inc.
Par : François Rioux

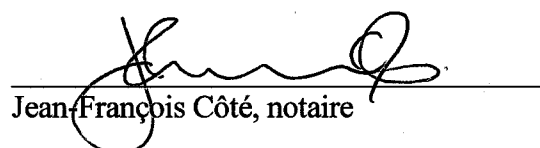
DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je soussigné, Jean-François Côté, notaire à Laval, province de Québec, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Ce document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Ce document est valide quant à sa forme.

Attesté à Ville de Laval,
Le 30 novembre 2016

NOM: Jean-François Côté
QUALITÉ: notaire
ADRESSE: 4650 des Laurentides, bureau 235,
Laval, Québec, H7K 2J4



Jean-François Côté, notaire

RÉSOLUTIONS DE L'UNIQUE ADMINISTRATEUR DE

9322-7494 QUÉBEC INC.

(la « Société »)

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : Le 30 novembre 2016

Avis de décontamination

ATTENDU QUE la Société a obtenu mandat de procéder aux démarches et à la publication d'un avis de décontamination pour l'immeuble situé au **644 Chemin de la Grande Côte, Boisbriand, Québec**, circonscription foncière de **Terrebonne** (l'« Immeuble »);

EN CONSÉQUENCE :

IL EST RÉSOLU QUE la Société signe tous les documents nécessaire à la publication d'un acte de décontamination préparé par Me Jean-François Côté, notaire, et dont l'unique administrateur de la Société a pris connaissance;

IL EST RÉSOLU QUE François Rioux soit, par les présentes, autorisée à signer, pour et au nom de la Société, le projet d'acte d'avis de décontamination préparé par Me Jean-François Côté, notaire;

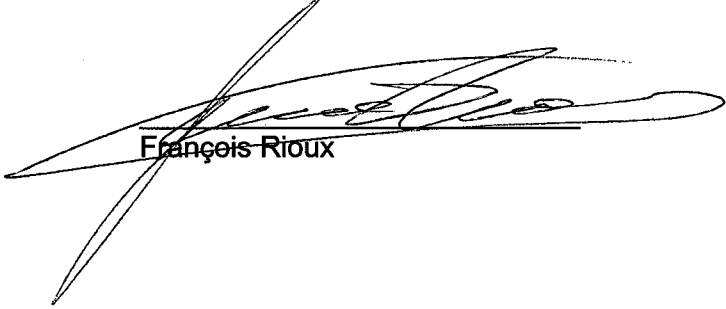
IL EST RÉSOLU QUE François Rioux soit, par les présentes, autorisée à accomplir tout acte ou signer tout document accessoire à l'avis et plus généralement accomplir tout acte nécessaire afin de donner plein effet aux présentes, notamment toute limitation de mandat, état de déboursés, mémoire de répartition, etc.

INSERTION DANS LES LIVRES DE PROCÈS-VERBAUX

IL EST RÉSOLU de conserver un exemplaire signé des résolutions ci-dessus énoncées dans les livres de procès-verbaux de la Société, conformément à la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec).

VALIDITÉ

Je, soussigné, déclare être l'unique administrateur de la Société habile à voter lors des réunions du conseil d'administration de la Société. En conséquence, les résolutions ci-dessus énoncées, signées par moi-même, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées lors d'une réunion des administrateurs de la Société, conformément à la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec).


François Rioux



ENVIRONNEMENT-GÉOTECHNIQUE-HYGIÈNE INDUSTRIELLE

Laval, le 15 novembre 2016

Objet: Résumé de l'étude de caractérisation des sols après réhabilitation de la propriété située à 644, chemin de la Grande Côte à Boisbriand, Québec. Lots 5 799 256, 5 799 257, 5 799 258, 5 799 259, 5 799 276, 5 799 277, 5 799 278, et une partie des lots 5 799 248, 5 799 260, 5 799 279, cadastres du Québec.

La propriété est située à 644, chemin de la Grande Côte à Boisbriand, Québec. Lots 5 799 256, 5 799 257, 5 799 258, 5 799 259, 5 799 276, 5 799 277, 5 799 278, et une partie des lots 5 799 248, 5 799 260, 5 799 279, cadastres du Québec. Et la longitude 73°50'27,24" ouest et la latitude 45°35'33,72" nord. Le terrain est de forme rectangulaire de 90 m de largeur par 500 m de longueur, pour une superficie totale de 45 000 m².

Des maisons unifamiliales sont projetées sur le terrain à l'étude, le site doit répondre à des exigences environnementales fixées par le Ministère du Développement Durable de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCCQ). (Critère B).

A la demande de monsieur de monsieur François Rioux, de 9322-7494 Québec Inc., une étude de caractérisation environnementale, Phase II avait été menée par notre *Groupe* au mois de juillet et d'octobre 2015. Référence E1509499.





ENVIRONNEMENT-GÉOTECHNIQUE-HYGIÈNE INDUSTRIELLE

- La contamination excédant les valeurs limites de l'annexe 1 du *RPRT* était une contamination par les HAP.
- Le terrain sera utilisé pour un projet de développement immobilier le critère prescrit pour les sols est *B*, selon le *RPRT du MDDELCC du Québec*.

La décontamination du site a eu lieu entre le 01 septembre et le 14 septembre 2016.

Sur la base des informations contenues dans le rapport de la réhabilitation, nous concluons ce qui suit :

- La superficie du terrain occupée par les sols qui contenaient des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires est de **4 607,33 mètres carrés** (voir certificat de localisation en annexe).
- Un total **de 3 845,04 mètres cubes** de sol contaminé en surface et en profondeur a été transporté pour un total de **6 536,57 tonnes métriques** de sol contaminé a été excavé et transporté chez Waste Management à Sainte-Sophie,
- le béton et l'asphalte ont été envoyé chez recycle béton et chez DJL à Montréal pour un volume d'environ **2 000 mètres cubes**.
- Les résultats des analyses chimiques de l'eau pour les HAP et les métaux indiquent des valeurs inférieures aux seuils d'alertes des valeurs de résurgence dans les eaux de surface de l'annexe 7, grille des critères de qualité des eaux souterraines « *Guide d'intervention. Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* » MDDELCC, juillet 2016. Et inférieurs aux valeurs des effluents dans les réseaux d'égouts pluviaux, *RÈGLEMENT RV-656*, janvier 2014, relatif aux rejets dans les réseaux d'égouts de la ville de Boisbriand.





ENVIRONNEMENT-GÉOTECHNIQUE-HYGIÈNE INDUSTRIELLE

- Selon le SIH (système d'information hydrogéologique) du MDDECC, au moins 18 puits ont été identifiés dans un rayon de 1 km, la profondeur moyenne des puits est de 15 m, la date d'installation des puits varie de 1978 à 2012. Nous n'avons aucune information sur l'utilité des puits.
- Les eaux souterraines qui font résurgence en surface ou les eaux des égouts se trouvant dans un rayon de 1 km ne sont pas exploitées.
- Un cours d'eau appelé le Rigolet se trouve sur l'extrémité du terrain sur le côté Sud-Est du terrain, la rivière des Mille-Îles se trouve sur le même côté Sud-Est du site à l'étude à moins de 1 km.

Préparé et rédigé par :

Anass Guessous, B. Sc. Géol., M. Sc., Env.

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



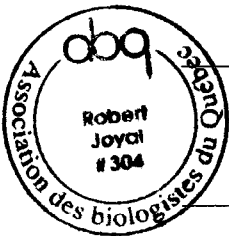


FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 644, chemin de la Grande Côte, Boisbriand, Québec	
N ^{os} de lots : 5 799 277 à 279, Ptie 5 799 255, 5 799 256 à 259, Ptie 5 799 248 et Ptie 5 799 260.	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 degrés 35' 33" Longitude : 73 degrés,50'27"
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : M. François Rioux	
Nom de l'entreprise : 9322-74994 Québec inc.	
Adresse : 3 200 autoroute 440, Laval, Québec	Code postal : H7T 2H6
N ^o de téléphone : 514-916-6966	N ^o de télécopieur : 450-686-9809
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation des sols après réhabilitation de la propriété sise au 644, chemin de la Grande Côte, Boisbriand, Québec.	
Firme : Groupe Enviro-Conseil GS inc.	
Auteur : Anass Guessous, B.Sc. Géol., M.Sc.Env.	Date : 15 novembre 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.



ROBERT JOYAL

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

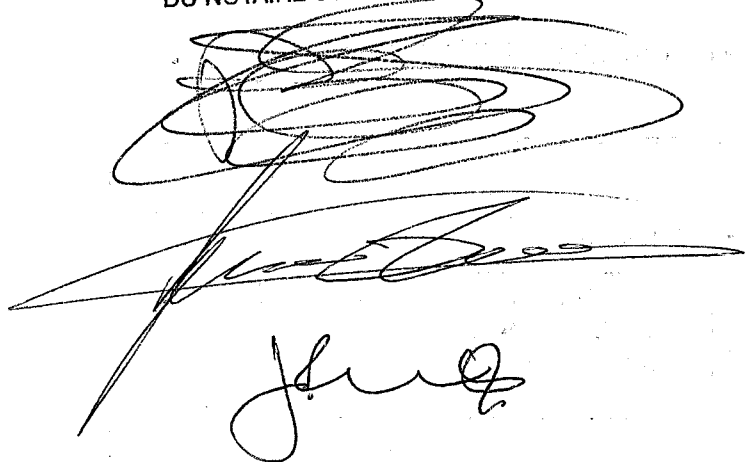
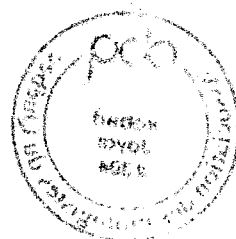
163

Numéro d'identification
de l'expert

17 novembre 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.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.



LÉGENDE

— Limite du terrain



Zone restaurée

Étude Restauration du site
644, chemin de la
Grande-Côte à Boisbriand
Québec.

PRÉPARÉ POUR :
Monsieur François Rioux
9322-7494 Québec Inc.
3200, Autoroute 440 ouest, Laval
Québec. H7T 2H6

Annexe 1
Figure 1:
Emplacement des sondages pour les
zones restaurées

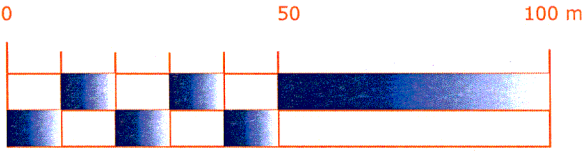


Dossier: E1611494
1692, Place de Lierre, suite 300, Laval, Qc.

MISE EN PLAN:
Échelle: 1:1400 - 5 xp
Dessiné par: Andrei Ciorba
Version: 2 novembre 2016

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

[Signature]



Échelle Graphique

9:42
heure-minut.

01 DEC. 2016

22 772 795

Aucune signature	Nom du signataire du document 22 772 795
------------------	---

Aucune signature	Nom du signataire du document joint 001
------------------	--



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-12-01 à 09:42 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 22 772 795.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Requérant 9322-7494 Québec Inc., (propriétaire)