

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2020-03-25 à 14:06 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Châteauguay sous le numéro 25 286 562.

Le fichier de signature électronique ECACL25_286_562.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Sonia LEMIEUX
Numéro de minute :	5 521

MDELC
REÇU

01 AVR. 2020

DRAE - Industriel

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

Circonscription foncière : Châteauguay	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2020-03-26 09:50
Lot : 5 853 044	Radiations : 2020-03-03 12:00
Date d'établissement : 2016-03-31 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Lot(s) 5 022 282 et partie du (des) lot(s) 5 022 283 .	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2019-09-03	24 869 360	Hypothèque	Créancier Constituant	BANK OF MONTREAL MACLEAN POWER COMPANY (CANADA)	2 295 000,00 \$	6 701 597	
2020-03-25	25 286 562	Avis de contamination	Requérant	MACLEAN POWER COMPANY (CANADA)			

Minute No 5521
Date 24 mars 2020

AVIS DE CONTAMINATION

PAR

MACLEAN POWER COMPANY

Publié à : Châteauguay

Le : 25 mars 2020

Sous le numéro : 25 286 562



Me Sonia LEMIEUX, notaire
GAMACHE & LEMIEUX, S.E.N.C.R.L.
Notaires et conseillers juridiques

365, rue Saint-Jean, local 111
Longueuil, Québec, J4H 2X7
Tél : (450) 670-8484
Télec : (450) 646-3883

Dossier: 20L23440151

MDELCC
REÇU LE

01 AVR. 2020

DRAE - Industriel



AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY

À Châteauguay

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le vingt-quatre mars
(2020 - 03 - 24)

DEVANT Me Sonia LEMIEUX, notaire à Longueuil, province de Québec.

COMPARAIT :

MACLEAN POWER COMPANY (CANADA), exerçant aussi sous le nom commercial **MACLEAN POWER SYSTEMS**, société légalement constituée suivant la *Companies Act (Nova Scotia)*, immatriculée au Registraire des entreprises sous le numéro 1148126015, ayant son siège social au 1959, Upper Water Street, P.O. Box 997, Halifax, province of Nova Scotia, B3J 2X2, et ayant une place d'affaires située au 225, Boulevard Ford, Châteauguay, province de Québec, J6J 4Z2, représentée par Jean-Pierre GUAY, Président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du cinq mars deux mille vingt (5 mars 2020) laquelle n'a jamais été révoquée ni modifiée et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence 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 **Châteauguay** 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 :

Un emplacement connu et désigné comme étant le lot **CINQ MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-TROIS MILLE QUARANTE-QUATRE (5 853 044)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 225, Boulevard Ford, Châteauguay, province de Québec, J6J 4Z2.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

MACLEAN POWER COMPANY (CANADA), est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Châteauguay sous le numéro 284 116 et son adresse est 1959, Upper Water Street, P.O. Box 997, Halifax, province of Nova Scotia, B3J 2X2.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Châteauguay et les utilisations suivantes « commerciale » et « industrielle » sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation *Évaluation environnementale de site - Phase I et II* (N/d : EA-20-0261-00) (GROUPE ABS INC., daté du dix-huit février deux mille vingt (18 février 2020)), 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* (RPRT);
- 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 le terrain et 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 Samuel LABERGE, M. Sc., géo EESA, Expert accrédité au MELCC en date du dix-huit février deux mille vingt (18 février 2020), copies du résumé ainsi que du formulaire d'attestation demeurent annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées par le représentant en présence de 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.

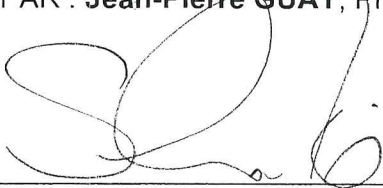
DONT ACTE à Châteauguay sous le numéro CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-ET-UN-----
(5521) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence de la notaire soussignée.

MACLEAN POWER COMPANY (CANADA) :

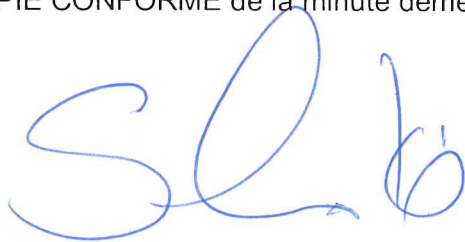


PAR : **Jean-Pierre GUAY**, Président



Sonia LEMIEUX, notaire

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude.



FORMULAIRE D'ATTESTATION

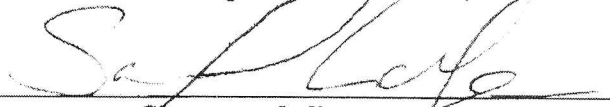
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 225, Boulevard Ford, Châteauguay (Québec)	
N ^{os} de lots : 5 853 044	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,347912 Longitude : -73,698957
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Jean-Pierre Guay Président	
Nom de l'entreprise : MacLean Power Company (Canada)	
Adresse : 225, boulevard Ford, Châteauguay, Québec	Code postal : J6J 4Z2
N ^o de téléphone : 514-714-7593	Adresse courriel : JGUAY@MACLEANPOWER.COM
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé d'étude – Évaluation environnementale de site – Phases I et II, propriété située au 225, boulevard Ford à Châteauguay, Québec	
Firme : Groupe ABS inc.	
Auteur : Olivier Guilbault, M. Env., EESA [®]	Date : 18 février 2020

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.

SAMUEL LABERGE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

332

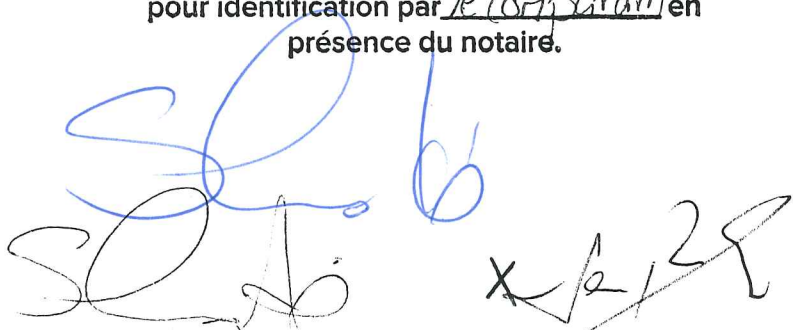
Numéro d'identification
de l'expert

18/02/2020

Date

19 janvier 2015

Document annexé à la minute
numéro 5521 du notaire soussigné,
après avoir été reconnu véritable et signé
pour identification par le Compara en
présence du notaire.



Monsieur Jean-Pierre Guay
MacLean Power Systems
225, boul. Ford
Châteauguay (Québec) J6J 4Z2

Objet : **Résumé d'étude – Évaluation environnementale de site – Phases I et II**
Site : **Propriété située au 225, boulevard Ford, Châteauguay, Québec**
N/d : **EA-20-0261-00**

Monsieur,

Les services techniques et professionnels de **Groupe ABS inc. (ABS)** ont été retenus par monsieur Jean-Pierre Guay, représentant de la compagnie **MacLean Power Systems.**, afin de préparer un résumé d'études de l'évaluation environnementale de site (EES) – Phases I et II de la propriété située au 225, boulevard Ford à Châteauguay, Québec.

Mise en contexte

Dans le cadre d'un agrandissement projeté sur le site et d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE), MacLean Power Systems devait réaliser une EES – Phases I et II sur la propriété.

Étant donné la présence de sols contaminés avec des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage « annexes I-II »), l'enregistrement par un notaire d'un avis de contamination au registre foncier, accompagné d'un résumé attesté des études, est requis. Le résumé d'études doit être signé par le propriétaire du site et doit être attesté par un expert accrédité par le MELCC.

Localisation et description du site

La propriété est située au 225, boulevard Ford à Châteauguay et correspond au lot 5 853 044 du cadastre du Québec. La propriété est d'une superficie totale de 10 150 m². Le site abrite un bâtiment industriel d'un étage sans sous-sol occupé par la compagnie MacLean Power Systems. La propriété à l'étude appartient à la compagnie MacLean Power Company (Canada). Les activités se déroulant sur le site incluent l'assemblage de diverses pièces et composantes de lignes électriques, la production de traverses de fibre de verre et la production d'équipements de sécurité.

Le site est localisé par la longitude - 73,698957° Ouest et la latitude 45,347912° Nord. Le site occupe une superficie de 10 150,4 m² et fait partie de la zone I-423 du règlement de zonage de la Ville de Châteauguay qui permet uniquement des usages commerciaux et industriels.

Évaluation environnementale de site – Phases I et II – Groupe ABS inc. (N/d : UA-18-2755-00, Novembre 2018)

Les informations recueillies lors de l'EES – Phase I ont permis de mettre en évidence les indices de contamination potentielle suivants :

- Voisin adjacent au nord inscrit au répertoire des terrains contaminés du MDDELCC;
- Drain intérieur souterrain relié au bassin de rétention se déversant dans le fossé;
- Présence possible de remblai d'origine et de qualité environnementale inconnues.

Une EES – Phase II a été réalisée sur la propriété à l'étude afin de vérifier la qualité des sols, en particulier aux emplacements des sources de contamination potentielle identifiées lors de l'EES – Phase I. La propriété étant de zonage industriel, les résultats analytiques des sols obtenus lors de l'étude ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT ainsi qu'aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC).

Les travaux ont été réalisés entre le 28 septembre et le 3 octobre 2018 sous la supervision du personnel technique d'ABS. Les ouvrages incluaient la réalisation de cinq (5) sondages environnementaux (18F02 à 18F05 et 18TE06) et l'échantillonnage environnemental au droit de trois (3) tranchées d'exploration géotechniques (18TE01 à 18TE03) et d'un (1) forage géotechnique (18F01). Les sondages environnementaux avaient une profondeur variant de 0,5 m à 4,0 m, les tranchées avaient une profondeur de 1,80 m à 2,45 m et le forage géotechnique avait une profondeur de 8,84 m. Le forage 18F02 a été réalisé à l'intérieur du bâtiment alors que les autres sondages ont été réalisés à l'extérieur;

Au total, quatorze (14) échantillons de sols, incluant deux (2) duplicata, ont été soumis à des analyses chimiques en laboratoire pour les paramètres des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, hydrocarbures aromatiques polycycliques et métaux (14 éléments).

Tous les échantillons de sols analysés provenant des forages 18F01 à 18F05, des tranchées d'exploration 18TE01 à 18TE03 et du sondage manuel 18TE06 ont présenté des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT et sont donc conformes à l'usage industriel du site, et ce, pour les paramètres analysés. L'échantillon 18F05-GP1A, prélevé au droit du sondage 18F05, entre 0,10 et 0,50 de profondeur, a présenté des concentrations en métaux (manganèse) dans la plage « annexes I-II ».

Le rapport recommandait, dans le cadre des travaux de construction projetés sur le site, de procéder à la gestion des sols excavés selon la *Grille de gestion des sols excavés* du Guide d'intervention du MELCC.

note
manga

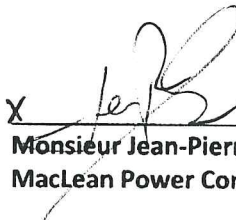
En espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

Préparé par:



Samuel Laberge, M. Sc., géo. EESA®
Directeur de projets | Environnement
Expert accrédité au MELCC

Comparant

X 

Monsieur Jean-Pierre Guay
MacLean Power Company (Canada)

Document annexé à la minute
numéro 5521 du notaire soussigné,
après avoir été reconnu véritable et signé
pour identification par le comparant en
présence du notaire.

X 