


Ressources naturelles
et Faune

Québec

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2008-12-30 à 10:40 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 15 869 839.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	9053-1336 Québec inc.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

12 JAN. 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

2008-12-30

10:40
heure-minute

15869839

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Laval, ce 19^e jour de novembre de l'an deux mille huit (2008).

COMPARAÎT :

9053-1336 QUÉBEC INC., une compagnie légalement constituée, ayant son siège social situé au 1745, avenue de La Volière, ville de Laval, province de Québec, H7L 6A9, agissant aux présentes et représentée par Dimitri Aravanis, dûment autorisé aux présentes tel qu'il le déclare;

(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 Laval 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 qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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.

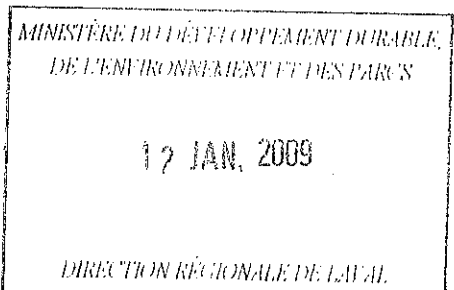
1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

1.1 Le lot UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT TROIS (1 265 803), cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et

1.2 portant l'adresse civique 449, boulevard Curé-Labelle, dans la municipalité de Laval (Québec) H7P 2P3;

(ci-après «l'Immeuble»)



kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Charles Anthony Hawke en date du 14 novembre 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

Signature du Comparant:

9053-1336 QUÉBEC INC.

Par :

Dimitri Aravanis

Laval, le 23 décembre 2008
Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, PHILIPPE GARCEAU, avocat/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 LAVAL, province de Québec, ce 23^e jour de décembre de l'an deux mille huit (2008).

Nom: Philippe Garceau

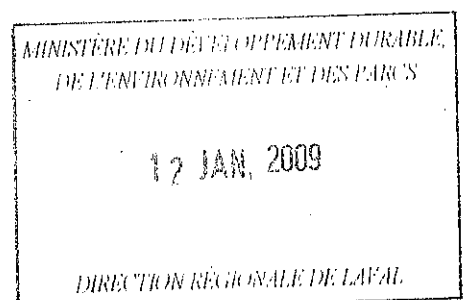
Qualité: Avocat/Notaire

Adresse: 1577 de PADOVE
LAVAL, QC
H7M 5K2

Philippe Garceau

Avocat/Notaire

g:\legal\g\documents\avis-environnement\avis de décontamination-449 labelle-laval.doc



FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 449, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)	
N° de lots : 1 265 803	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°34'41" Longitude : -73°47'18"
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Dimitri Aravanis	
Nom de l'entreprise : Restaurant Le Ste-Rose	
Adresse : 451, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)	Code postal : H7P 2P3
N° de téléphone : (450) 625-0707	N° de télécopieur : (450) 625-0708
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des travaux de réhabilitation environnementale - Station-service N°34149 -449, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec) - Coordonnées géographiques : latitude : 45°34'41" et longitude : -73°47'18" - Lot 1 265 803 du cadastre du Québec - Projet No CM2147.3	
Firme : Terrapex Environnement Ltée	
Auteur : Claire Rolet-Merckaert / Annie Saint-Aubin	Date : 14 novembre 2008

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 des Parcs.

12 JAN. 2009

CHARLES ANTHONY HAWKE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Signature de l'expert

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008

202

Numéro d'identification
de l'expert

14 NOV 2008

Date

9053-1386 QUEBEC INC.

Par:

Dimitri Aravanis

23.12.08



Brossard, le 14 novembre 2008

Monsieur Gilbert Falardeau
Ultramar Ltée
2200, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 3L3

OBJET : Résumé des travaux de réhabilitation environnementale
Station-service N° 34149
449, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)
Coordonnées géographiques : latitude : 45°34'41" et longitude : -73°47'18"
Lot 1 265 803 du cadastre du Québec
Projet No CM2147.3

Monsieur Falardeau,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de décontamination pour la propriété mentionnée en rubrique, voici le résumé de la réhabilitation environnementale réalisée à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique. Rappelons que la propriété appartient à la compagnie 9053-1336 Québec Inc. tandis qu'Ultramar était propriétaire des installations pétrolières sur le site. Le site est zoné commercial (CB-33) permettant des usages de lave-auto avec présence de réservoirs souterrains d'essence, de centres commerciaux et de magasins à rayon.

Le présent résumé suit la forme proposée du modèle d'avis de décontamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site Internet du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP).

Montréal
3615A, rue Isabelle
Brossard, Québec J4Y 2R2
Téléphone : 450 444-3255
Sans frais : 1 888 448-3899
montreal@terrapex.ca

Québec
3060, avenue Maricourt
suite 100
Sainte-Foy, Québec G1W 4W2
Téléphone : 418 657-3260
Sans frais : 1 877 657-3260
quebec@terrapex.ca

(5.0) Le résumé inclut l'étude de réhabilitation suivante :

- Rapport intitulé Réhabilitation environnementale, station-service n° 34149, 449, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec), Terrapex Environnement Ltée, 12 novembre 2008, Projet N° CM2147.3.

(5.1) La nature des contaminants enlevés consiste essentiellement en hydrocarbures dont les concentrations en composés BTEX en excès des valeurs limites de l'annexe II du « Règlement ». Les sols formant les parois des excavations contiennent des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en HAP et en composés BTEX qui sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du « Règlement », à l'exception de l'échantillon EXC-PE11-2 situé à la limite est de la propriété, à l'extérieur des limites de la propriété. Cet échantillon révèle une concentration en xylènes de 130 ppm, soit supérieure à la valeur limite de l'annexe II (50 ppm). Il est à noter qu'une membrane d'un millimètre d'épaisseur a été apposée contre cette paroi afin d'éviter toute migration de la contamination dans les remblais sains.

(5.2) Les travaux de réhabilitation environnementale qui se sont déroulés entre le 13 août et le 21 octobre 2008 ont consisté en :

1. L'excavation et la gestion des sols propres et contaminés ainsi que l'échantillonnage des parois et des fonds de l'excavation;
2. Le traitement et la gestion de l'eau souterraine contaminée présente dans l'excavation lors des travaux de réhabilitation; et
3. L'installation de trois puits d'observation (PP-1 à PP-3) à l'endroit des zones remblayées et l'échantillonnage de l'eau souterraine au droit de ces puits.

Les excavations ont atteint une profondeur maximale de 7,50 mètres. Par ailleurs, l'eau s'accumulant dans les excavations a été pompée à l'aide de cinq pompes submersibles de diamètre variable. L'eau pompée a ensuite été traitée à l'aide d'une unité de traitement mobile.

Le débit moyen de pompage a été estimé à 300 litres par minute, soit un volume total d'eau contaminée pompée puis traitée de 19 440 mètres cubes d'eau.

(5.3) L'excavation des sols a été réalisée sur approximativement 50% de la superficie de la propriété, soit le lot 1 265 803 du cadastre du Québec. Les excavations ont toutes été réalisées dans la portion centrale et dans la portion nord du terrain.

Au total, 1 412,55 tonnes métriques de sol contaminés par des concentrations en composés BTEX supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du Règlement ont été disposées au centre de traitement de sol d'Ultramar à Montréal-Est tandis que 4 168,48 tonnes métriques ont été disposées au centre de traitement de Solution Eau Air Sol à Montréal-Est.

- (5.4) Les résultats des analyses chimiques effectuées sur les échantillons d'eau souterraine finaux prélevés au droit des quatre puits d'observation PP-1, PP-2, PP-3 et PO-15 ont indiqué des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en composés BTEX et en HAP qui sont inférieures aux normes de rejet à l'égout de la ville de Laval ainsi qu'aux critères « Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP et des seuils d'alerte applicables.
- (5.5) Le secteur à l'étude est desservi par le réseau d'aqueduc de la ville de Laval à l'exception du secteur du boulevard Saint-Elzéar Ouest, plus particulièrement entre la rue Édith et l'autoroute 440. Les prises d'eau potable pour l'ensemble de la ville de Laval se situent à trois endroits. Deux de ces prises d'eau sont localisées dans la Rivière des Prairies, soit une à l'ouest du Pont Lachapelle, situé à environ 6,7 kilomètres au sud-est du site à l'étude, et l'autre à l'est du Pont Viau, situé à environ 9 kilomètres au sud-est du site à l'étude. La troisième prise d'eau se trouve dans la Rivière des Mille-Îles, à l'est du pont Marius-Dufresne, à environ 3,9 kilomètres au nord-est du site à l'étude.

Selon le *Système d'information hydrogéologique* (SIH) du MDDEP (référence internet : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/souterraines/sih/index.htm>), 9 puits sont présents dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude. Toutefois, selon les indications fournies par le SIH, le débit à l'endroit de sept de ces neuf puits est nul. Ainsi, ils ne seront pas considérés dans la présente étude comme étant une source potentielle d'approvisionnement en eau potable.

Étant donné que les puits sont géoréférencés, il a été constaté que les puits restants sont situés à 1,3 kilomètre et 975 mètres en aval par rapport au patron d'écoulement obtenu lors des relevés du 30 novembre 2007 et du 15 janvier 2008 sur le site à l'étude. Ainsi, le puits présent à plus d'un kilomètre ne constitue pas un récepteur potentiel. Quant au puits situé à environ 975 mètres du site, celui-ci n'est pas considéré comme un récepteur potentiel étant donné qu'il n'est pas directement en aval hydraulique.

Selon l'information tirée de la carte topographique du secteur, l'eau souterraine, à l'échelle régionale, s'écoule vraisemblablement en direction sud-est, soit vers l'affluent du ruisseau Pariseau, situé à environ 520 mètres dans cette même direction. Il est à noter que ce ruisseau se jette dans la Rivière des Prairies.

Des relevés des niveaux d'eau ont été effectués à plusieurs dates entre juillet 2007 et janvier 2008 au droit des puits d'observation PO1 à PO19 ainsi qu'un relevé le 21 octobre 2008 au droit des puits PP-1 à PP-3 et PO-15. D'après la méthode de triangulation, la direction d'écoulement de l'eau souterraine déterminée, à partir des relevés du 30 novembre 2007, indique un sens d'écoulement local de l'eau souterraine en direction sud-est.

Ce résumé est attesté par monsieur Charles Anthony Hawke en date du 17 novembre 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions de communiquer avec nous pour tout renseignement additionnel qui pourrait vous être utile.

Croyez, Monsieur Falardeau, en l'assurance de notre considération distinguée.

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE



Claire Rolet-Merckaert, ing. jr.
Chargée de projets

CRM/ASA



Annie Saint-Aubin, géo.
Directrice de projets

9053-1336 QUÉBEC INC.

Par:



Dimitri Aravanis

23/12/08

PRIVILEGIÉ ET CONFIDENTIEL



www.terrapex.ca