



Québec

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-02-26 à 11:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 15 979 869.*

Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation : Avis
Forme : Sous seing privé
Nature générale : Avis de contamination
Nom des parties : Requérant Ultramar Itée

2009-02-26

11:00
heures-minute

15979869

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Montréal, ce 23^e jour de février de l'an deux mille neuf (2009).

COMPARAÎT:

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, Conseillère – Services juridiques, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle 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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites réglementaires, 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:

- 1.1 Le lot UN MILLION QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS (1 419 463) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 2299, boulevard Des Laurentides, dans la municipalité de Laval (Québec) H7K 2J3.
(ci-après «l'Immeuble»)

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

Ultramar Ltée 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 Laval sous le numéro 859341 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec H3A 3L3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes: commerciale et résidentielle 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 titrée: «Caractérisation environnementale – Phase II – Station-service no 34111 – Ultramar Ltée, 2299, boulevard des Laurentides, Laval (Québec) Projet no CM2407.1», daté du 16 février 2009, 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 réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 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 Charles Anthony Hawke en date du 16 février 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant:

ULTRAMAR LTÉE

Par:

Guylaine Lefebvre
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 23 février 2009

Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Leonardo Giampa, avocat, 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 Montréal, province de Québec, ce 23^e jour de février de l'an deux mille neuf (2009).

Nom: Leonardo Giampa
Qualité: Avocat
Adresse: 2200, avenue McGill College
Montréal, Québec H3A 3L3

Leonardo Giampa
Leonardo Giampa, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : 2299, boulevard des Laurentides à Laval, Québec

N° de lots : 1 419 463

Coordonnées : DEG,DEC,NAD83

Latitude : 45°36'55"

Longitude : -73°44'22"

Nom du cadastre : Cadastre du Québec

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE

Nom : Gilbert Falardeau

Nom de l'entreprise : ULTRAMAR LTÉE

Adresse : 2 200, avenue McGill Collège, Montréal

Code postal : H3A 3L3

N° de téléphone : (514) 499-6436

N° de télécopieur : (514) 499-6381

3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ

Titre : Résumé de la caractérisation environnementale - Station-service Ultramar N°34111-2299, boulevard des Laurentides à Laval, Québec - Lot 1 419 463 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques : latitude : 45°36'55" et longitude : -73°44'22" - Projet No CM2407.1

Firme : Terrapex Environnement Ltée

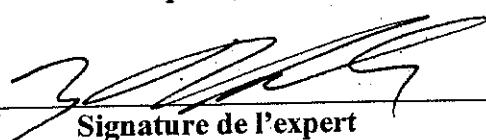
Auteur : Claire Rolet-Merckaert, Annie Saint-Aubin

Date : 16 février 2009

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.

CHARLES ANTHONY HAWKE

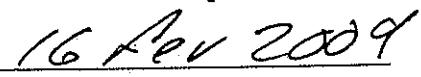
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

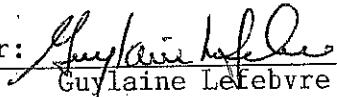
202

Numéro d'identification
de l'expert



Date

ULTRAMAR LTÉE

Par : 
Guy Lefebvre

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Brossard, le 16 février 2009

Monsieur Gilbert Falardeau
ULTRAMAR LTÉE
2 200, avenue McGill Collège
Montréal (Québec) H3A 3L3

OBJET : Résumé de la caractérisation environnementale
Station-service Ultramar N°34111
2299, boulevard des Laurentides à Laval, Québec
Lot 1 419 463 du cadastre du Québec
Coordonnées géographiques : latitude : 45°36'55"et longitude : -73°44'22"
Projet N° CM2407.1

Monsieur Falardeau,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination pour la propriété mentionnée en rubrique, dont le propriétaire est la compagnie Ultramar, voici le résumé de l'étude de caractérisation des sols et de l'eau souterraine réalisée à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique.

Le présent résumé suit la forme proposé à la section 4 du modèle d'avis de contamination 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, Environnement et Parcs du Québec (MDDEP).

(4.0) Le résumé inclut l'étude de caractérisation suivante :

Rapport intitulé Caractérisation environnementale – Phase II, station-service no. 34111,
2299, boulevard des Laurentides à Laval (Québec), Terrapex Environnement Ltée,
6 février 2009, Projet No CM2407.1

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

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL

O:\Projets\Projets - Montreal\Ultramar\cm2407.1\Rapport\Attestation\résumé avis de contamination-CM2407.1.doc

- (4.1) Les travaux de caractérisation environnementale se sont déroulés entre le 8 janvier 2007 et le 2 février 2009 et ont consisté en la réalisation de huit forages, dont cinq ont été convertis en puits d'observation, en l'échantillonnage des sols en continu dans les forages et en l'échantillonnage de l'eau souterraine au droit des puits d'observation.

Selon les résultats d'analyses obtenus à la fin des travaux de caractérisation environnementale pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les sols présents sur le site à l'étude ne respectent pas les valeurs limites pour un zonage résidentiel.

- (4.2) La propriété est une ancienne station-service qui arborait la bannière Sergaz (S/S 34149). La station-service a fermé en juillet 2008. La surface du sol sur l'ensemble de la propriété est recouverte principalement de béton bitumineux. Les équipements suivants sont présents sur la propriété :

- trois réservoirs souterrains d'essence (deux réservoirs d'une capacité unitaire de 35 000 litres et un réservoir de 50 000 litres) et un réservoir souterrain de diesel (35 000 litres);
- un réservoir souterrain d'huile à chauffage, d'une capacité de 12 200 litres;
- un îlot des pompes distributrices de carburant; et
- toute la tuyauterie associée.

- (4.3) Le terrain a une superficie totale d'environ 1 664,3 mètres carrés. Des sols en excès des valeurs limites applicables sont présents dans le secteur nord-est de la propriété, à proximité de l'ancienne fosse des réservoirs. Ces sols excèdent les valeurs limites de l'Annexe I du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » en application de la « Loi sur la qualité de l'environnement et autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains » pour le paramètre hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀. Basé sur les résultats analytiques, la superficie de sol contaminé serait de 90 m². L'étendue verticale des sols affectés se situe entre 1,8 et 2,4 mètres de profondeur. Ainsi, le volume de sol contaminé est estimé à 55 m³.

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL



www.terrapex.ca

- (4.4) Les résultats des échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation et soumis à l'analyse des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, des HAM, des HAP et/ou en métaux respectaient les critères de « Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP et/ou des normes de rejets dans les égouts pluviaux de la ville de la Laval. Par ailleurs, aucune épaisseur de liquide léger ou dense en phase non-aqueuse (LLPNA et LDPNA) n'a été mesurée. Ainsi, aucun impact n'était appréhendé sur les récepteurs identifiés.
- (4.5) la prise d'eau potable, pour ce secteur, se trouve dans la rivière des Mille îles, à la hauteur de la rue Hotte, soit à environ quatre kilomètres au nord-ouest du site. Tous les résidents du secteur à l'étude sont desservis par le réseau d'aqueduc de la ville de Laval.

Par ailleurs, selon le système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDEP (référence internet : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/souterraines/sih/index.htm>), huit (8) puits d'approvisionnement en eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude. Selon les informations contenues dans cette base de données, six de ces puits présentent un débit nul. Les deux autres puits ont un débit de 2,3 et 0,5 litre par minute. Selon les informations contenues dans l'ouvrage intitulé *Le Puits* du Ministère de l'Environnement (2003), l'ordre de grandeur pour une résidence non raccordée à un réseau d'aqueduc est de 22 litres par minute en période de pointe pour une propriété résidentielle comprenant deux salles de bain. Or, ces deux puits n'ont pas un débit suffisant pour la consommation humaine.

Selon la carte topographique de l'Atlas du Canada (référence internet : <http://atlas.nrcan.gc.ca/site/francais/maps/topo/map>), l'écoulement régional de l'eau souterraine dans les environs du site à l'étude s'effectuerait vers le sud-ouest, soit vers le ruisseau Pariseau situé à 1 370 mètres du site, puis vers la rivière des Prairies.

Ce résumé est attesté par monsieur Charles Anthony Hawke en date du 16 février 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL


www.terrapex.ca

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

Jean Halle

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

Annie Saint-Aubin

Annie Saint-Aubin, géo.
Directrice de projets

CRM/ASA

ULTRAMAR LTÉE

Par:

Guylaine Lefebvre
Guylaine Lefebvre

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL



www.terrapex.ca