

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2011-11-14 à 10:40 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 18 629 153.*

## 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 LTÉE, propriétaire

## **MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS**

1 NOV. 2011

## DIRECTRICE MÉDIALE DE LAVAL

2011-11-14

10:40  
heure-minute

18629153

## 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 3<sup>e</sup> jour de novembre de l'an deux mille onze (2011).

#### 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 SIX CENT TRENTÉ-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 636 793) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 3637, boulevard Lévesque Ouest, dans la municipalité de Laval (Québec) H7V 1G3.

(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 543888 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: résidentielle et commerciale 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 - Station-service Ultramar no 00655 - 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval (Québec) - Lot 1 636 793 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques: latitude 45° 32' 09" et longitude: -73° 44' 07" - Projet No CM2778.1» daté du 31 octobre 2011, 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 31 octobre 2011, 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: Guylaïne Lefebvre  
Guylaïne Lefebvre

Montréal, le 3 novembre 2011

Lieu et date

**ATTESTATION**

Je, soussignée, Marie-Hélène Béland, avocate, 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 3<sup>e</sup> jour de novembre de l'an deux mille onze (2011).

Nom: Marie-Hélène Béland  
Qualité: Avocate  
Adresse: 2200, avenue McGill College  
Montréal, Québec H3A 3L3

Marie-Hélène Béland  
Marie-Hélène Béland, avocate

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval (Québec)	
N°s de lots : 1 636 793	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 09" Longitude : -73° 44' 07"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Gilbert Falardeau	
Nom de l'entreprise : Ultramar Ltée	
Adresse : 2200, avenue McGill College, Montréal	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : (514) 499-6436	N° de télécopieur : (514) 499-6320
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de la caractérisation environnementale - Station-service Ultramar N°00655 - 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval (Québec)- Lot 1 636 793 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques : latitude : 45° 32' 09" et longitude : -73° 44' 07" - Projet No CM2778.1	
Firme : Terrapex Environnement Ltée	
Auteur : Eric Couturier / Annie Saint-Aubin	Date : 31 octobre 2011

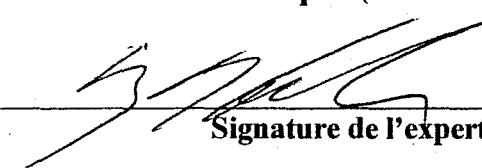
Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

CHARLES ANTHONY HAWKE

202

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification  
de l'expert



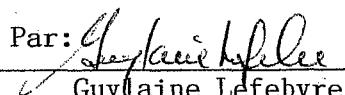
31 oct 2011

Date

ULTRAMAR LTÉE

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1<sup>er</sup> mai 2008

Par:   
Guylaine Lefebvre



Brossard, le 31 octobre 2011

Monsieur Gilbert Falardeau

**ULTRAMAR LTÉE**

2200, avenue McGill Collège

Montréal (Québec) H3A 3L3

**OBJET : Résumé de la caractérisation environnementale**

**Station-service Ultramar N°00655**

3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval (Québec)

Lot 1 636 793 du cadastre du Québec

Coordonnées géographiques : latitude : 45° 32' 09" et longitude : -73° 44' 07"

Projet N° CM2778.1

---

Monsieur,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination pour la propriété mentionnée en rubrique, dont le propriétaire est Ultramar Ltée, 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 proposée 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 n° 00655, Ultramar Ltée, 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval (Québec)- Terrapex Environnement Ltée, 25 octobre 2011- Projet No CM2778.1

(4.1) Les travaux de caractérisation environnementale se sont déroulés entre le 26 juillet et le 2 août 2011 et ont consisté en la réalisation de sept forages, dont quatre 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, les sols présents sur le site à l'étude ne respectent pas les valeurs limites pour un zonage commercial avec usage mixte résidentiel et commercial pour les composés BTEX, les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et les HAP.

**Montreal**

3615A, rue Isabelle  
Brossard, Québec J4Y 2R2  
Téléphone : 450 444-3255  
Sans frais : 1 888 448-3899  
Télécopieur : 450 444-3500  
montreal@terrapex.ca

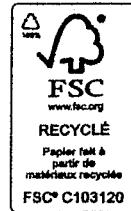
**Quebec**

3060, avenue Maricourt, bureau 100  
Sainte-Foy, Québec G1W 4W2  
Téléphone : 418 657-3260  
Sans frais : 1 877 657-3260  
Télécopieur : 418 657-3085  
quebec@terrapex.ca

**Richmond**

236, rue Principale Nord  
Richmond, Québec J0B 2H0  
Téléphone : 819 644-0305  
Télécopieur : 450 444-3500  
richmond@terrapex.ca

[www.terrapex.ca](http://www.terrapex.ca)



## Résumé de la caractérisation environnementale

Station-service Ultramar N°00655

CM2778.1

2

- (4.2) La propriété est une ancienne station-service qui arborait la bannière Ultramar (S/S 00655). La station-service a cessé ses activités le 27 avril 2011. Les équipements suivants sont présents sur la propriété :
- Un réservoir souterrain d'essence d'une capacité unitaire de 22 730 litres;
  - Un réservoir souterrain d'essence d'une capacité unitaire de 50 000 litres;
  - Un réservoir souterrain de diesel d'une capacité unitaire de 35 000 litres;
  - Deux îlots des pompes distributrices de carburant; et
  - Toute la tuyauterie associée.
- (4.3) Le terrain a une superficie totale de 1 006 mètres carrés. Des sols en excès des valeurs limites applicables sont présents dans la partie nord de la propriété, à l'arrière du bâtiment. Ces sols excèdent les valeurs limites de l'Annexe I du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » en application de la section IV.2.1 de la « Loi sur la qualité de l'environnement et autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains » pour les paramètres des composés BTEX, des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et des HAP. Basée sur les résultats analytiques, la superficie de sol contaminé serait de 40 m<sup>2</sup>. L'étendue verticale des sols affectés se situe entre 1,83 et 4,11 mètres de profondeur. Ainsi, le volume de sol contaminé est estimé à 93 m<sup>3</sup>.
- (4.4) Les résultats des échantillons d'eau souterraine prélevés le 2 août 2011 à l'endroit des puits d'observation PO-1, PO-2 et PO-4 démontrent que la qualité environnementale de l'eau souterraine à l'endroit de ces puits respecte les normes de « *Rejets dans les égouts pluviaux* » et « *Rejets dans les égouts unitaires ou domestiques* » de la ville de Laval et aux critères « *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* » du MDDEP pour les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les composés BTEX, les HAP et les métaux. Seule, l'eau souterraine prélevée aux puits PO-2 et PO4 a indiqué des concentrations en aluminium et/ou en argent supérieures aux critères de « *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* » du MDDEP. Par contre, les concentrations obtenues pour les paramètres de l'aluminium et argent ne semblent pas reliées aux activités présentes ou passées sur le site. Ainsi, aucune enclave d'eau souterraine, reliée aux activités du site à l'étude, n'a été définie pour l'eau souterraine et aucune intervention n'est préconisée.
- (4.5) La prise d'eau potable pour ce secteur est située dans la rivière Des Prairies, située à environ 500 m au sud-ouest du site à l'étude. Tous les résidents du secteur à l'étude sont desservis par le réseau d'aqueduc de la ville de Montréal.

Résumé de la caractérisation environnementale  
Station-service Ultramar N°00655  
CM2778.1

3

Par ailleurs, selon le système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDEP (référence internet : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/souterraines/sih/index.htm>), trois puits sont présents dans un rayon d'un kilomètre. Ces trois puits montrent un débit nul. De plus, aucun puits d'eau potable n'est présent sur la propriété.

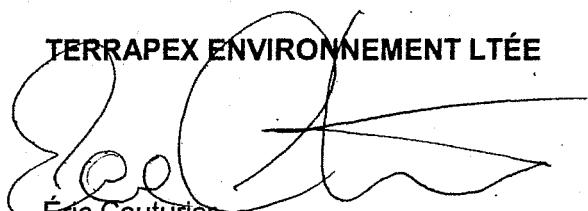
Selon l'information tirée de la carte topographique de l'Atlas du Canada (référence Internet : <http://atlas.nrcan.gc.ca/site/francais/maps/topo/map>), l'écoulement régional de l'eau souterraine dans les environs du site à l'étude s'effectuerait vraisemblablement en direction sud-est la rivière Des Prairies située à 300 m au sud du site.

Ce résumé est attesté par monsieur Charles Anthony Hawke en date du 31 octobre 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

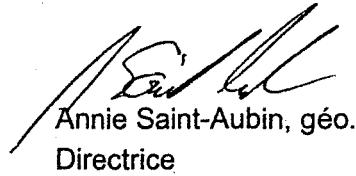
Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions de communiquer avec nous pour tout renseignement additionnel qui pourrait vous être utile.

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

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE

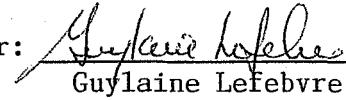


Eric Couturier  
Chargé de projets



Annie Saint-Aubin, géo.  
Directrice

ULTRAMAR LTÉE

Par:   
Guylaine Lefebvre

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL



[www.terrapex.ca](http://www.terrapex.ca)