

Ressources naturelles  
et Faune

Québec

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-05-10 à 10:10 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 19 044 307.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	STATION-SERVICE GP inc.

*Copie Conforme*

Me ROBERT BERNATCHEZ  
NOTAIRE, NOTARY  
3773, BOUL. DE LA CÔTE-VERTU, BUR. 430  
MONTRÉAL (QUÉBEC) CANADA H4R 2M3

## 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 quatrième jour de mai de l'an deux mille douze.

COMPARAÎT : **STATION-SERVICE GP inc.**, personne morale légalement constituée par certificat émis suivant la *Loi sur les sociétés commerciales canadiennes*, le 17 juillet 1980, ayant son siège social au 2501, boul. Lévesque Est, Laval, Québec, H7E 2N4, représentée par Giovanni UCCI, président, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du 4 mai 2012, extrait de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

(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 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 :

- 1.1 le lot UN MILLION SIX CENT TRENTÉ-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTÉ-SIX (1 633 536) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse 2501, boulevard Lévesque Est, à Laval, province de Québec, H7E 2N4;

(ci-après « l'Immeuble »).

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

**STATION-SERVICE GP 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 Laval sous le numéro 587 409 et son adresse est 2501, boulevard Lévesque Est, Laval, province de Québec, H7E 2N4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation commerciale est autorisée 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 issu de l'évaluation environnementale de site, préparé par Laforge Environnement Inc., numéro de référence ZZ00397-H-03, en date du 16 mars 2012, 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 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;
- 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 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 d'un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Alain LAFORGE en date du 16 mars 2012, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

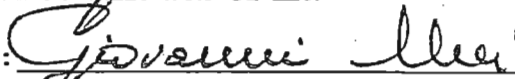
5. MODALITÉS PARTICULIÈRES À L'AVIS DE  
CONTAMINATION

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 :

STATION-SERVICE GP Inc.

Par :   
Giovanni UCCI

Montréal, le 4 mai 2012

Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Robert BERNATCHEZ, 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 Montréal, province de Québec, ce quatrième jour de mai, l'an deux mille douze.

Nom : Robert BERNATCHEZ

Qualité : Notaire

Adresse : 3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 430  
Montréal (Québec) H4R 2M3

  
Me Robert BERNATCHEZ, notaire



**EXTRAIT** d'une résolution adoptée par les administrateurs de la société par actions **STATION-SERVICE GP INC.** le 4 mai 2012, à Montréal.

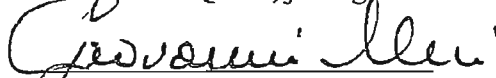
**IL A ETE RESOLU A L'UNANIMITE:**

1.- **QUE** la société par actions (ci-après nommée « **la société** ») publie un **Avis de contamination** au registre foncier, en vertu de l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2, concernant l'immeuble portant le numéro de lot 1 633 536 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, et dont l'adresse civique est 2501, boulevard Lévesque Est, Laval, province de Québec, H7E 2N4.

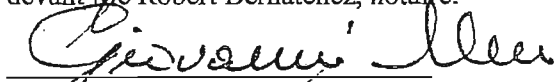
2.- **QUE Giovanni UCCI**, le président et administrateur de la société soit et il l'est par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la société, ledit Avis de contamination tel que préparé par Me Robert Bernatchez, notaire à Ville de Montréal, ainsi que tous autres documents jugés par lui utiles et nécessaires à la complète exécution de la présente résolution.

Je, soussigné, Giovanni UCCI, président de ladite corporation, certifie que ce qui précède est un extrait certifié d'une résolution du conseil d'administration de ladite Corporation adoptée aux date et place ci-haut mentionnées.

**EN FOI DE QUOI**, j'ai signé à Montréal, ce quatrième jour de mai 2012

  
**Giovanni UCCI**  
Président

Reconnu véritable et signé pour  
identification par le représentant et  
annexé à un avis de contamination reçu  
devant Me Robert Bernatchez, notaire.

  
**Giovanni UCCI**, président

  
**Me Robert BERNATCHEZ**, Notaire

Montréal, le 16 mars 2012

Monsieur Giovanni Ucci  
**STATION-SERVICE GP INC.**  
2501, boulevard Lévesque Est  
Laval (Québec) H7E 2N4

**Objet :** Propriété commerciale située au 2501, boulevard Lévesque Est à Laval  
Évaluations environnementales de site, phases I et II  
Résumé de l'étude de caractérisation  
(N/Réf. : ZZ00397-H-03)

Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le résumé de l'étude de caractérisation issu de l'évaluation environnementale de site, phase II.

Le terrain en cause est localisé au 2501, boulevard Lévesque Est à Laval (Site), à l'angle de la rue de Beauport. Le terrain d'une superficie de 1 068,1 m<sup>2</sup>, correspond légalement au lot rénové n° 1 633 536 du cadastre du Québec. Au moment de la réalisation de la présente étude, le Site était occupé par un atelier mécanique. Antérieurement, le Site était occupé par une station-service avec atelier mécanique construite entre 1958 et 1964. Les activités de la station-service ont cessé en 2004. Auparavant, le Site était vacant.

Dans le contexte d'une transaction éventuelle, une évaluation environnementale de site (ÉES), phase I (N/Réf. : S-111021, 14 décembre 2011) a été réalisée par la firme Laboratoires de la Montérégie. La conclusion de cette étude faisait état des risques de contamination suivants :

- « La présence d'un réservoir hors sol de mazout à l'extérieur du bâtiment, localisé dans l'aire d'entreposage clôturée située à l'ouest du garage, et la présence d'un réservoir hors sol d'huiles usées à l'intérieur de l'aire d'entreposage clôturée;
- la présence de deux (2) vérins hydrauliques à l'intérieur du garage;
- la présence d'un drain de plancher muni d'un séparateur d'huile au centre du garage;
- la présence d'un réservoir souterrain de mazout, vide, dans la portion arrière du garage;

...2

- la présence d'un drain de plancher muni d'un séparateur d'huile au centre du garage;
- la présence d'un réservoir souterrain de mazout, vide, dans la portion arrière du garage;
- la présence antérieure d'une station-service avec ilot de pompes et réservoirs souterrains de carburant, dans la portion sud du site;
- la présence de remblai au droit de l'emplacement des anciens réservoirs utilisés par l'ancienne station-service;
- la présence antérieure d'une station-service à 60 mètres à l'ouest du site à l'étude.

*Considérant les informations décrites précédemment, nous recommandons alors qu'une caractérisation des sols et de l'eau souterraine soit effectuée afin de vérifier si ces risques ont un impact environnemental sur le terrain à l'étude.*

*Enfin, considérant la présence d'une station-service sur le site jusqu'en 2004, activité code SCIAN 4471 figurant à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.-37), et considérant le fait qu'un changement de vocation a eu lieu, une étude de caractérisation, attestée par un expert accrédité, et approuvée par le MDDEP, devrait être effectuée conformément à l'article 31.53 de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2).*

».

Laforge Environnement inc. a été mandaté afin de procéder à une ÉES, phase II dans les secteurs à risque identifiés. Ces travaux ont eu lieu entre le 30 janvier et le 17 février 2012. Les travaux réalisés et les résultats obtenus dans le cadre de ces travaux se résument comme suit :

- Seize (16) forages environnementaux intérieurs et extérieurs ont été réalisés sur le Site.
- La stratigraphie du sol à l'extérieur est composée de manière générale, sous l'asphalte, d'un remblai composé de poussière de roche ou de silt graveleux ou de sable de remblai. La stratigraphie du sol à l'intérieur est composée de manière générale, sous la dalle de béton, de silt ou de sable. Les forages se sont terminés par des refus au roc probable à des profondeurs variant entre 0,3 et 3,3 m.
- Trois (3) des forages ont été aménagés en puits d'observation afin de permettre un suivi de la qualité de l'eau souterraine. Le 30 janvier 2012 ainsi que les 10, 16 et 17 février 2012, des relevés piézométriques ont été effectués dans les puits d'observation concernés. Les puits d'observation PO1, PO2 et PO3 étaient secs. Conséquemment, aucun échantillon d'eau souterraine n'a été prélevé.
- Au total, trente (30) échantillons de sol et quatre (4) duplicata de terrain ont été prélevés à partir des forages. De ce nombre, huit (8) échantillons de sol et un (1) duplicata de terrain ont été sélectionnés à des fins d'analyses chimiques en laboratoire. Les analyses visaient à déterminer leur contenu en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub> (HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>)), et/ou en hydrocarbures aromatiques polycycliques, et/ou en hydrocarbures aromatiques monocycliques, et/ou en métaux lourds de base.
- À des fins d'interprétation des résultats analytiques, les concentrations dans les échantillons de sol des différents paramètres analysés ont été comparées aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), et ce, étant donné que le zonage du terrain est commercial (équivalent du niveau C des critères génériques de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*).

- Le résultat analytique en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) pour l'échantillon de sol F3-TM2B a démontré des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Ce même échantillon de sol a indiqué un résultat analytique en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) inférieur à la valeur limite de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés*. Les résultats analytiques pour les autres paramètres et échantillons de sol se sont avérés inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

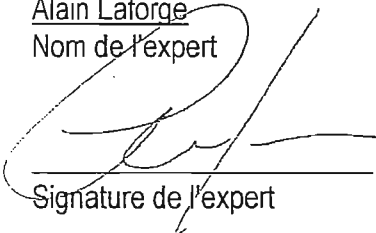
À la lumière des travaux réalisés et des résultats analytiques obtenus dans le cadre du présent mandat, le sol au droit du forage F3 ne respecte pas les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Le volume présumé de sol non conforme présent sur le Site a été estimé entre 12 et 66 m<sup>3</sup>. La superficie affectée a été évaluée à environ 30 m<sup>2</sup> sur une épaisseur de 0,4 m à 2,2 m et se situe jusqu'à une profondeur estimée à 2,2 m sous la surface du sol. Il est à noter qu'il s'agit d'un ordre de grandeur et par conséquent, ces données doivent être utilisées avec discernement. Le roc fracturé pourrait également être affecté. Étant donné que selon les informations obtenues, le réservoir était installé directement dans le roc et que le sens présumé d'écoulement de l'eau souterraine s'effectuerait en direction sud-est et à l'intérieur du roc, aucune contamination n'est appréhendée aux limites de propriété.

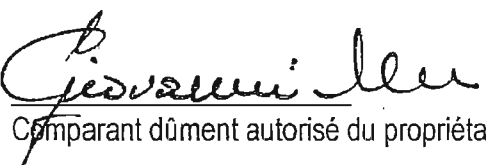
Ainsi, il est recommandé de procéder à des travaux de réhabilitation environnementale sur le Site, et ce, conformément aux dispositions de la section IV 2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Il est également recommandé de procéder au démantèlement du réservoir souterrain désaffecté de mazout léger situé sous le bâtiment et de procéder à une caractérisation environnementale.

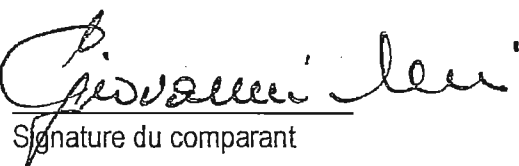
Alain Laforge  
Nom de l'expert

116  
Numéro d'identification de l'expert

  
Signature de l'expert

16 mars 2012  
Date

  
Comparant dûment autorisé du propriétaire

  
Signature du comparant

04-05-2012  
Date



## FORMULAIRE D'ATTESTATION

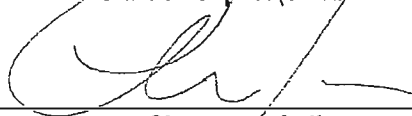
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2501, boulevard Lévesque Est à Laval (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : 1 633 536	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 55.34" N Longitude : 73° 40' 02.22" O
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Giovanni Ucci	
Nom de l'entreprise : STATION-SERVICE GP inc.	
Adresse : 2501, boulevard Lévesque Est à Laval (Québec)	Code postal : H7E 2N4
N <sup>o</sup> de téléphone : (450) 667-3844	N <sup>o</sup> de télécopieur : (450) 667-5407
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation – <i>Propriété commerciale située au 2501, boulevard Lévesque Est à Laval (N/Réf. : ZZ00397-H-03)</i>	
Firme : Laforge Environnement inc.	
Auteur : Alain Laforge	Date : 16 mars 2012

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.

ALAIN LAFORGE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

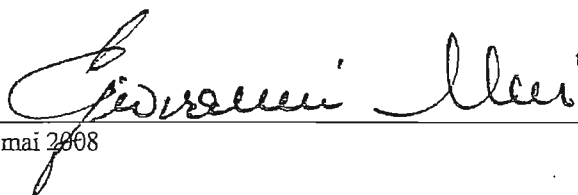
116

Numéro d'identification  
de l'expert

16 mars 2012

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



1<sup>er</sup> mai 2008