



*Je certifie que la réquisition présentée le 2015-06-17 à 11:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 21 625 030.*

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 :	Propriétaire	ÉNERGIE VALERO INC.

MDDELCC

17 AOÛT 2015

BUREAU DE LAVAL

11500
heure-minute

2015-06-17

21 625 030

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

Montréal, ce 15^e jour de juin de l'an deux mille quinze (2015).

COMPARAÎT :

ÉNERGIE VALERO INC. (dont le nom antérieurement à l'émission du certificat de modification en vertu de la loi canadienne sur les sociétés par actions en date du 1er juin 2013, était Ultramar Ltée), une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 1801, avenue McGill College, 13e étage, ville de Montréal, province de Québec, H3A 2N4, agissant aux présentes et représentée par Julie Normand, Secrétaire et Directrice principale, Affaires 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 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 SIX CENT TRENTE-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»)

MDDELOCC

17 AOÛT 2015

BUREAU DE LAVAL

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

Énergie Valero 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 543888 et son adresse est 1801, avenue McGill College, 13e étage, Montréal, Québec H3A 2N4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes: commerciale. Les usages commerciaux de vente au détail et de services, de même que les usages mixtes résidentiels commerciaux sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent: «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», datée du 25 octobre 2011.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

Le résumé ci-joint de l'étude de réhabilitation: «Travaux de caractérisation environnementale pour avis de décontamination, Énergie Valero Inc., 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval, Québec - Lot 1 636 793 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques: lat.: 45° 32' 09" N et long.: -73° 44' 07" - Projet No CM2778.2», daté du 31 mars 2015, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient:

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.4 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la

localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;

- 5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.6 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.

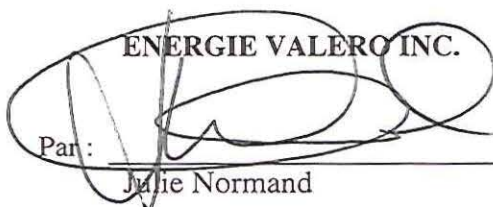
Ce résumé est attesté par Isabelle Papineau en date du 31 mars 2015, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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:

 **ENERGIE VALERO INC.**
Par : Julie Normand

Montréal, le 15 juin 2015
Lieu et date


ATTESTATION

Je, soussigné, Emmanuel Goulet, 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 15^e jour de juin de l'an deux mille quinze (2015).

Nom: Emmanuel Goulet
Qualité: Avocat
Adresse: 1801, avenue McGill College, 13e étage
Montréal, Québec H3A 2N4

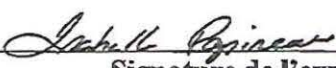
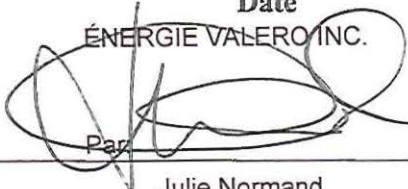

Emmanuel Goulet, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval, Québec	
N ^{os} de lots : 1 636 793	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 32' 09'' Longitude : -73 44' 07''
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE X OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Shay Wideman	
Nom de l'entreprise : Énergie Valero inc	
Adresse : 1801, avenue McGill College, Montréal	Code postal : H3A 2N4
N ^o de téléphone : 1 800 295-0391	N ^o de télécopieur : 514 982-0889
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
1 Titre : Résumé des travaux de caractérisation environnementale pour avis de décontamination, Énergie Valero inc, 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval, Québec - Lot 1 636 793 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques : lat. : 45° 32' 09''N et long. : -73° 44' 07'' - Projet N° CM2778.2 - 31 mars 2015.	
Firme : Terrapex Environnement Ltée	
Auteur : Isabelle Papineau	Date : 31 mars 2015

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.

ISABELLE PAPINEAU <hr/> Nom de l'expert (en lettres moulées)	319 <hr/> Numéro d'identification de l'expert
 <hr/> Signature de l'expert	31 mars 2015 <hr/> Date
p. j. Résumé de l'étude de caractérisation	 <hr/> Par Julie Normand

19 janvier 2015

Brossard, 31 mars 2015

Monsieur Shay Wideman
Énergie Valero inc
1801, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 2N4

OBJET : Résumé des travaux de caractérisation environnementale pour avis de décontamination

Énergie Valero inc
3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval, Québec
Lot 1 636 793 du cadastre du Québec
Coordonnées géographiques : lat. : 45° 32' 09"N et long. : -73° 44' 07"O
Projet N° CM2778.2

Monsieur,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de décontamination pour la propriété mentionnée en rubrique, voici le résumé de l'étude de caractérisation finale réalisée suite aux travaux de réhabilitation, à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique.

Le présent résumé suit la forme proposée à la section 5 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 de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC).

(5.0) Le résumé porte sur les études suivantes :

Réhabilitation environnementale et démantèlement des équipements pétroliers, station-service No. 00655, Énergie Valero inc. - 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval Québec, Projet N° CM2778.2), 18 mars 2015.

Addenda 1 : Réhabilitation environnementale et démantèlement des équipements pétroliers, Station-service no 00655, 3637, boulevard Lévesque Ouest, Laval, Québec, Projet N° CM2778.2, 31 mars 2015.

(5.1) La nature des contaminants enlevés consiste essentiellement en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en HAP et en composés BTEX dont les concentrations étaient supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I du « Règlement »

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

www.terrapex.ca



Au total, 54,99 tonnes métriques de sols comportant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe II du *Règlement* ont été acheminées au centre d'enfouissement de *Waste Management* situé au 2535, 1^{re} Rue à Sainte-Sophie, Québec.

Au total 704,90 tonnes métriques de sols comportant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du *Règlement* ont été acheminées au centre de traitement de *Solution Eau Air Sol (SEAS)* situé au 8365, avenue Broadway Nord à Montréal-Est, Québec.

(5.2) Le site est zoné commercial (CA). Les usages commerciaux de vente au détail et de services, de même que les usages mixtes résidentiels commerciaux sont permis.

(5.3) L'objectif des travaux réalisés par *Terrapex Environnement Ltée* était l'atteinte des valeurs limites de l'Annexe I du « *Règlement* » et de procéder à l'enlèvement des sols contaminés par excavation et à la caractérisation chimique des parois de l'excavation réalisée, ainsi que la gestion des sols excavés, le tout, suivant les normes en vigueur.

En se basant sur les résultats présentés dans ce rapport, il appert que la qualité environnementale des sols, caractérisés à l'intérieur des limites de la propriété, respecte les valeurs limites de l'Annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, pour les paramètres analysés.

La gestion des sols excavés au cours des présents travaux a été assurée par *Terrapex*. Les sols contaminés excavés ont été acheminés vers des sites de traitement autorisés par le MDDELCC, soit vers le centre de Solution Eau-Air-Sol à Montréal et le centre d'enfouissement de *Waste Management* à Sainte-Sophie.

(5.4) Suite aux travaux, aucun volume de sol excédant les valeurs limites de l'Annexe I pour les paramètres analysés n'est présent à l'endroit de la propriété.

(5.5) Aucune contamination dans l'eau souterraine pour les paramètres analysés relatifs aux activités de distribution de carburant dépassant les critères applicables n'a été notée. Toutefois, selon l'étude de caractérisation d'octobre 2011, il y aurait des dépassements aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts du MDDELCC en aluminium et/ou argent à l'endroit de deux puits d'observation.

(5.6) Selon le Système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDELCC, aucun puits d'approvisionnement en eau n'est présent sur le site et trois puits sont présents dans un rayon d'un kilomètre. Toutefois, ces puits montrent un débit nul selon le SIH et ne sont donc pas considérés comme des puits d'eau potable.

La rivière des Prairies est située à environ 300 mètres au sud du site et d'après les informations tirées de l'évaluation environnementale (Terrapex, septembre 2011), la prise d'eau potable desservant la ville est située à environ 500 m au sud-ouest du site, dans la rivière des Prairies.

(5.7) Aucune matière résiduelle n'est présente sur le terrain.

(6.0) La mention est faite qu'il n'y a pas de sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

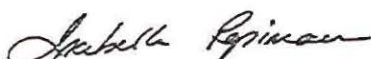
Ce résumé est attesté par madame Isabelle Papineau, expert accrédité du MDDELCC # 319, en date du 31 mars 2015, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

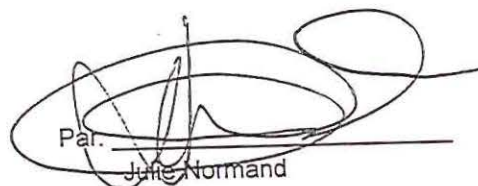
Veuillez, Monsieur Wideman, accepter nos salutations les plus sincères.

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE

ÉNERGIE VALERO INC.



Isabelle Papineau, B.Sc., EESA
Directrice



Par _____
Julie Normand