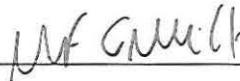


Ressources  
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-02-20 à 10:11 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 20 571 370.*



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 9270-7652 QUÉBEC INC.

10:11  
heure-minute

2014-02-20

20 571 370

## 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

Ville de Montréal, ce dix-huit février deux mille quatorze (2014).

Comparaît :

9270-7652 Québec Inc., compagnie légalement constituée et continuée suivant la Loi sur les sociétés par actions du Québec, ayant son siège social au 1605, boulevard Dagenais Ouest, Laval, Québec, H7L 5A3, Canada, dûment représentée par Giuseppe CASTIGLIONE, président et Pasqualino (Pat) BORSELLINO, vice-président, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

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 l'emplacement 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 emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot UN MILLION SIX CENT MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT (1 600 327) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval;

1.2 Portant l'adresse civique : 1280, boulevard Dagenais Ouest, en la ville de Laval, Province de Québec.

(ci-après « l'immeuble » ou « le terrain »)

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

9270-7652 QUÉBEC INC. est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 19 705 200 et son adresse est le 1605, boulevard Dagenais Ouest, en la ville de Laval, province de Québec, H7L 5A3.

### **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 intitulée «*Résumé de l'étude de caractérisation de la propriété située au 1280, boulevard Dagenais, à Laval, Québec*», fait partie intégrante du présent avis et se résume comme suit :

Golder Associés Ltée (Golder) a été mandatée par Sobeys Québec – Secteur pétrole (Sobeys) pour effectuer une caractérisation environnementale de site Phase I et II à la propriété située au 1280, boulevard Dagenais, à Laval, Québec (figure 1).

Le terrain à l'étude couvre une superficie d'environ 3 750 m<sup>2</sup>. De façon générale, le terrain est asphalté (approximativement 60% de la surface) à l'exception de la portion ouest\* (approximativement 35%) dont le recouvrement est en gravier ainsi qu'à l'endroit des terre-pleins (approximativement 5%) dont la surface est gazonnée. Deux bâtiments sont présents sur le terrain, soit un qui servait anciennement de kiosque et l'autre d'un lave-auto. Une marquise est également présente sur le site.

\*Il est à noter que l'axe de direction employé dans ce rapport se réfère à une direction arbitraire utilisée lors des travaux et non au nord géographique. Ainsi, l'axe nord-sud pour ce projet est aligné perpendiculairement avec le boulevard Dagenais.

La propriété est située sur le lot 1 600 327 du cadastre rénové du Québec. Selon le Règlement de zonage no L-2000 de la Ville de Laval (modifié le 30 novembre 2012), le terrain est situé dans la zone IB-42 et permet une utilisation commerciale et industrielle.

Sur la base des données colligées lors de l'évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I, entre les années 1960 et les années 1980, le terrain aurait été utilisé comme terre agricole. Une station-service y aurait été aménagée à partir de 1991. En 2007, un déversement d'essence de 56 l serait survenu à un des distributeurs. Les hydrocarbures se seraient propagés sur la dalle de béton et le pavage en asphalte jusqu'au puisard situé au nord-est de la marquise. Une équipe d'urgence a été dépêchée pour absorber tout le produit. En 2010, la station-service a cessé ses activités, qui sont visées à l'annexe III de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), et les installations pétrolières ont été démantelées. Au cours des travaux de démantèlement, des travaux de caractérisation environnementale ont été réalisés (Stantec, 2011). Les résultats analytiques des sols laissés en place étaient inférieurs aux critères applicables, soit les critères C du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP). Des concentrations dans la plage B-C en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) ont été notées dans les sols entre la surface et

0,3 m de profondeur dans la tranchée d'exploration I2, située à l'endroit d'un ancien îlot de distribution, au coin nord de la marquise.

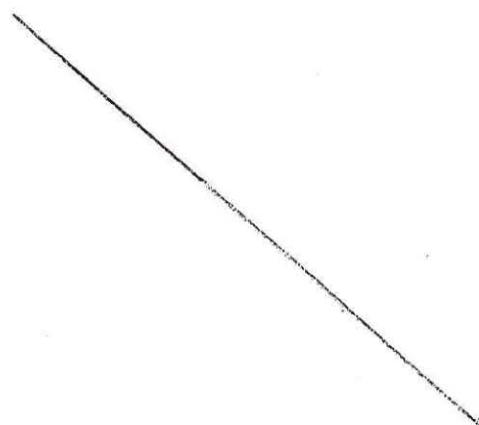
Lors des travaux de caractérisation environnementale réalisés par Golder au printemps 2013, six forages ont été réalisés (PO-13-01 à PO-13-03 et F-13-04 à F-13-06) dont trois qui ont été aménagés en puits d'observation (PO-13-01 à PO-13-03). Les travaux d'ÉES Phase II ont été réalisés en mars et avril 2013. Lors des travaux, des échantillons de sols et d'eau souterraine ont été prélevés et analysés pour les paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers C10-C50 (HP C10-C50), HAM, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou métaux.

Les résultats des analyses effectuées sur les 14 échantillons de sols analysés lors des travaux de forage ont révélé des concentrations inférieures aux critères C du MDDEFP pour tous les paramètres analysés. Les critères C sont les limites maximales acceptables pour une utilisation commerciale en vertu du zonage du site. Les résultats analytiques obtenus étaient même inférieurs aux critères B du MDDEFP. Les résultats obtenus sont donc inférieurs aux valeurs limites des annexes I et II du Règlement sur la protection et réhabilitation des terrains (RPRT).

Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation sont inférieurs aux limites de détection du laboratoire ou inférieurs aux critères de Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) et aux normes applicables pour les paramètres analysés. Les résultats obtenus permettent de conclure qu'il n'existe aucun impact potentiel sur les récepteurs potentiels identifiés, soit les égouts situés sous le boulevard industriel.

##### **5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION**

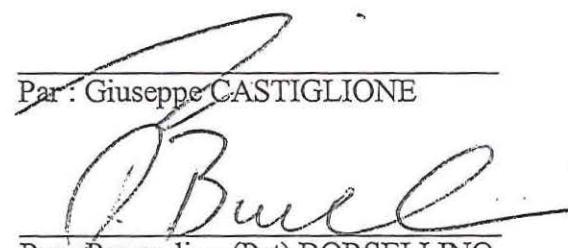
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.



EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

À Montréal, ce dix-huit février deux mille quatorze (2014).

9270-7652 QUÉBEC INC.

  
Par : Giuseppe CASTIGLIONE  
  
Par : Pasqualino (Pat) BORSELLINO

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Antonella BORSELLINO, notaire, atteste que :

- 1) J'ai vérifiée l'identité, la qualité et la capacité du comparant;
- 2) Le présent avis traduit la volonté exprimée par le comparant ;
- 3) Le présent avis est valide quant à sa forme ; et
- 4) Le contenu du présent avis est exact.

Date : Le 18 février 2014

Nom : Me Antonella BORSELLINO

Qualité : Notaire

Adresse : 8000, boul. Langelier, bureau 508

Montréal, Québec, H1P 3K2

Signature:

  
Antonella-BORSELLINO, notaire

27 JUIN 2014

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**BUREAU DE LAVAL

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 1280, boulevard Dagenais, Laval, Québec	
N° de lots : lot 1 600 327	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 35' 54" Nord Longitude : -73° 45' 04" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre rénové du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input type="checkbox"/> OU <input checked="" type="checkbox"/> DU LOCATAIRE	
Nom : Sobeys Québec – Secteur pétrole	
Nom de l'entreprise : Sobeys Québec	
Adresse : 12 345 Boulevard Albert-Hudon Suite 200	Code postal : H1G 3L1
N° de téléphone : 1-514-324-1010	N° de télécopieur : 1-514-327-4063
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Caractérisation environnementale Phases I et II et Étude géotechnique à la propriété située au 1280 boulevard Dagenais, à Laval, Québec	
Firme : Golder Associés Ltée	
Auteur : Michèle Copti, Érick Béliveau et Luc Paquette	Date : Décembre 2013

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.

MICHELE COPTI

288

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification  
de l'expert

12 décembre 2013

Signature de l'expert

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

---

26 juillet 2012

24 janvier 2014

CONFIDENTIEL

M. Mostafa Loukili

Sobeys Québec - Secteur pétrole  
11281, boulevard Albert Hudon  
Montréal-Nord (Québec) H1G 3J5

N° de référence 003-12-1223-0016-3920-Rev0

MDDELCC

**27 JUIN 2014**

**BUREAU DE LAVAL**

**OBJET : RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 1280,  
BOULEVARD DAGENAIS, À LAVAL, QUÉBEC**

M. Loukili,

Veuillez trouver ci-joint notre résumé concernant la caractérisation environnementale sur le site mentionné en rubrique.

Nous vous prions d'agrérer, M. Loukili, nos salutations les meilleures.

**GOLDER ASSOCIÉS LTÉE**



Michèle Copti, ing., PMP  
Chargée de projet



Érick Béliveau, ing.  
Directeur de projet

RRL/MC/EB/kr

Pièces jointes : Résumé de l'étude  
Formulaire d'attestation

\golder.gds\gal\montreal\actif\2012\1223\12-1223-0016 sobeys\20 - 3900\_1280, boul. dagenais ouest, laval\8 - livrables\003\_résumé de l'étude phase i et ii et attestation\003-12-1223-0016-3920-résumé-rev0.docx

---

Golder Associates Ltée

9200, boul. de l'Acadie, bureau 10, Montréal (Québec) Canada H4N 2T2  
Tél. +1 (514) 383 0990 Téléc. +1 (514) 383 5332 www.golder.com

Golder Associates: Bureaux en Afrique, Asie, Océanie, Europe, Amérique du Nord et Amérique du Sud

Golder, Golder Associates et le concept GA sur son logo sont des marques de commerce de Golder Associates Corporation

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 1280, BOULEVARD DAGENAIS, À LAVAL, QUÉBEC

Golder Associés Ltée (Golder) a été mandatée par Sobeys Québec – Secteur pétrole (Sobeys) pour effectuer une caractérisation environnementale de site Phase I et II à la propriété située au 1280, boulevard Dagenais, à Laval, Québec (figure 1).

Le terrain à l'étude couvre une superficie d'environ 3 750 m<sup>2</sup>. De façon générale, le terrain est asphalté (approximativement 60 % de la surface) à l'exception de la portion ouest<sup>1</sup> (approximativement 35 %) dont le recouvrement est en gravier ainsi qu'à l'endroit des terre-pleins (approximativement 5 %) dont la surface est gazonnée. Deux bâtiments sont présents sur le terrain, soit un qui servait anciennement de kiosque et l'autre d'un lave-auto. Une marquise est également présente sur le site.

La propriété est située sur le lot 1 600 327 du cadastre rénové du Québec. Selon le Règlement de zonage n° L-2000 de la Ville de Laval (modifié le 30 novembre 2012), le terrain est situé dans la zone IB-42 et permet une utilisation commerciale et industrielle.

Sur la base des données colligées lors de l'évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I, entre les années 1960 et les années 1980, le terrain aurait été utilisé comme terre agricole. Une station-service y aurait été aménagée à partir de 1991. En 2007, un déversement d'essence de 56 l serait survenu à un des distributeurs. Les hydrocarbures se seraient propagés sur la dalle de béton et le pavage en asphalte jusqu'au puisard situé au nord-est de la marquise. Une équipe d'urgence a été dépêchée pour absorber tout le produit. En 2010, la station-service a cessé ses activités, qui sont visées à l'annexe III de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), et les installations pétrolières ont été démantelées. Au cours des travaux de démantèlement, des travaux de caractérisation environnementale ont été réalisés (Stantec, 2011). Les résultats analytiques des sols laissés en place étaient inférieurs aux critères applicables, soit les critères C du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP). Des concentrations dans la plage B-C en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) ont été notées dans les sols entre la surface et 0,3 m de profondeur dans la tranchée d'exploration I2, située à l'endroit d'un ancien îlot de distribution, au coin nord de la marquise.

Lors des travaux de caractérisation environnementale réalisés par Golder au printemps 2013, six forages ont été réalisés (PO-13-01 à PO-13-03 et F-13-04 à F-13-06) dont trois qui ont été aménagés en puits d'observation (PO-13-01 à PO-13-03). Les travaux d'ÉES Phase II ont été réalisés en mars et avril 2013. Lors des travaux, des échantillons de sols et d'eau souterraine ont été prélevés et analysés pour les paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), HAM, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou métaux.

Les résultats des analyses effectuées sur les 14 échantillons de sols analysés lors des travaux de forage ont révélé des concentrations inférieures aux critères C du MDDEFP pour tous les paramètres analysés. Les critères C sont les limites maximales acceptables pour une utilisation commerciale en vertu du zonage du site. Les résultats analytiques obtenus étaient même inférieurs aux critères B du MDDEFP. Les résultats obtenus

<sup>1</sup> Il est à noter que l'axe de direction employé dans ce rapport se réfère à une direction arbitraire utilisée lors des travaux et non au nord géographique. Ainsi, l'axe nord-sud pour ce projet est aligné perpendiculairement avec le boulevard Dagenais.

MDDELCC

27 JUIN 2014

2/3

BUREAU DE LAVAL



sont donc inférieurs aux valeurs limites des annexes I et II du Règlement sur la protection et réhabilitation des terrains (RPRT).

Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation sont inférieurs aux limites de détection du laboratoire ou inférieurs aux critères de Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) et aux normes applicables pour les paramètres analysés. Les résultats obtenus permettent de conclure qu'il n'existe aucun impact potentiel sur les récepteurs potentiels identifiés, soit les égouts situés sous le boulevard Industriel.

MDDELCC

27 JUIN 2014

BUREAU DE LAVAL