

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-08-28 à 09:08 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 16 499 744.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	COMPAGNIE PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE LTÉE
	Requérant	PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE - IMPERIAL OIL

16 499 744

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 vingt-sixième (26^e) jour d'août de l'an deux mille neuf (2009).

COMPARAÎT :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL, une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, ayant une place d'affaires au 7100, rue Jean-Talon Est, à Anjou, Province de Québec, H1M 3R8 dont les seuls associés sont **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited** et **Pétrolière McColl-Frontenac Inc./McColl-Frontenac Petroleum Inc.** toutes deux des sociétés par actions, constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant leur siège social respectif au Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9, la société **PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL** ici représentée par **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, associé-gérant, **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, elle-même ici agissant et représentée par Julie L. Roy, mandataire, dûment autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le trente (30) octobre 2007 et d'une procuration sous seing privé en date du quinze (15) février 2009;

(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 présentée ci-dessous et attestée 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 le lot UN
MILLION TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE*

[MTL_LAW\1411165\1]

- 2 -

TROIS CENT SOIXANTE-DIX (1 375 370) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique 4125, boulevard Dagenais Ouest, Laval, Québec;

(ci-après l'"Immeuble")

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

Compagnie Pétrolière Impériale Ltée est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Laval sous le numéro 667330 et son adresse est Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval et le site est zoné commercial (CC-13) et résidentiel (R-502) selon la Ville de Laval.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint *Évaluation environnementale de site phase I et phase II, Ancienne station-service Esso n° 44-0756 située au 4125, boulevard Dagenais Ouest à Laval (N/Réf. : ES6030-005-610) (Biogénie S.R.D.C. inc. – juin 2008)* 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.

[MTL_LAW\1411165\1]

- 3 -

Ce résumé est attesté par Robert Marier (#189) le 12 juin 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

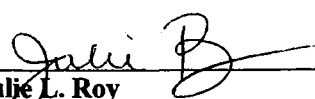
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, le comparant a signé à Montréal ce vingt-sixième (26^e) jour d'août deux mille neuf (2009).

Signature du Comparant :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE –
IMPERIAL OIL**

Par :


**Julie L. Roy
Mandataire**

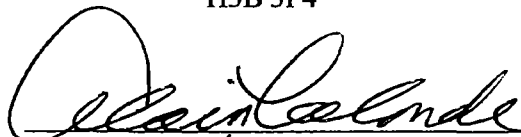
ATTESTATION

Je, soussigné, ALAIN LALONDE, 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 VINGT-SEPTIÈME (27^e) jour d'août de l'an deux mille neuf (2009).

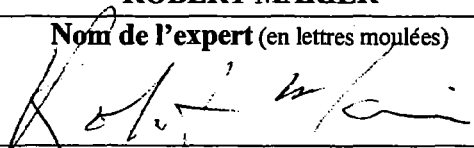
Nom : ALAIN LALONDE
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
37^{ième} étage
Montréal (Québec)
H3B 3P4


ALAIN LALONDE, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 4125, boulevard Dagenais Ouest à Laval	
N ^{os} de lots : 1 375 370	N ^{os} de lots : 1 375 370
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Pétrolière Impériale	
Nom de l'entreprise : Pétrolière Impériale	
Adresse : 7100, rue Jean-Talon Est, Anjou	Code postal : H1M 3R8
N ^o de téléphone : 514-493-7061	N ^o de télécopieur : 514-493-7114
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site phase I et phase II, Ancienne station-service Esso n ^o 44-0756 située au 4125, boulevard Dagenais Ouest à Laval (N/Réf. : ES6030-005-610)	
Firme : Biogénie S.R.D.C. inc	
Auteur : Alexandre Leclair	Date : Juin 2008

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

ROBERT MARIER	189
Nom de l'expert (en lettres mouillées)	Numéro d'identification de l'expert
	12 juin 2008
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



Lachenaie, le 16 juin 2008

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL

Madame Julie L. Roy
Gestionnaire de projets
PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE
7100, rue Jean-Talon Est
Anjou (Québec)
H1M 3R8

Objet : Évaluation environnementale de site phase I et phase II
Station-service Esso n° 44-0756 localisée au
4125, boulevard Dagenais Ouest à Laval
Résumé de l'étude
(N/Réf. : ES6030-005-610)

Madame,

Le terrain à l'étude correspond au lot rénové 1 375 370 du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval, et est localisé par les coordonnées géographiques 73,8319° de longitude Ouest et 45,5619° de latitude Nord. Le site est à vocation commerciale et occupe une superficie de 3 488,8 m². Le site est zoné commercial (CC-13) et résidentiel (R-502) selon la Ville de Laval.

La propriété à l'étude était le site d'une station-service établie dans les années 1960. Le site a fermé en février 1996 et les installations pétrolières ont été démantelées à ce moment.

Évaluation environnementale de site phase I

L'analyse des dossiers indique que le terrain à l'étude a servi à des fins agricoles jusque dans les années 1960. Ensuite, la station-service s'est installée sur le site avec un atelier mécanique. De 1988 jusqu'à 1996, il y avait six (6) réservoirs souterrains (un (1) x 31 780 L et deux (2) x 36 320 L d'essence, un (1) x 22 700 L de carburant diesel, un (1) de mazout léger et un (1) d'huiles usées). Les équipements pétroliers de la station-service ont été démantelés en 1996 et l'atelier mécanique est resté en activité jusqu'en octobre 2000. Ensuite, le bâtiment a été démoli et depuis, le terrain est demeuré vacant.

...2

www.biogenie-env.com

Biogénie S.R.D.C. inc.
1140, rue Lévis
Lachenaie (Québec)
J6W 5S6 CANADA

Tél.: 450-961-3535
Télec.: 450-961-0220

Madame Julie L. Roy

- 2 -

Le 16 juin 2008

L'évaluation environnementale de site (ÉES) phase I réalisée dans le cadre de ce mandat a permis d'identifier des secteurs à risque et des activités ou épisodes passés pouvant compromettre l'intégrité environnementale du site.

Les activités de la station-service réalisées jusqu'en 1996 et celles de l'atelier mécanique réalisées jusqu'en octobre 2000 représentent un risque de contamination du site, notamment quant à la présence d'équipements pétroliers et de vérins hydrauliques souterrains. Enfin, le bâtiment a été chauffé au mazout léger contenu dans un réservoir souterrain. Aucun équipement ni aucun matériau susceptibles de contenir des sources potentielles de contamination, tels les biphényles polychlorés (BPC) et matières dangereuses, n'ont été observés à l'endroit de la propriété à l'étude au moment de l'inspection.

Aucune activité susceptible de créer des impacts significatifs sur la propriété à l'étude n'a été répertoriée à l'endroit des propriétés voisines immédiates composées de terrains agricoles et de bâtiments résidentiels et commerciaux.

Ainsi, l'ÉES phase I permet de conclure que l'activité pétrolière et les activités de réparation automobile sur le site représentent un potentiel de contamination par des hydrocarbures pétroliers (C_{10} à C_{50}) (HP (C_{10-50})), benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux lourds de base (cadmium (Cd), chrome (Cr), cuivre (Cu), nickel (Ni), plomb (Pb) et zinc (Zn)). Ces contaminants seraient associés à la vente au détail de carburant, à la présence de réservoirs souterrains d'essence, de carburant diesel, de mazout léger et d'huiles usées et aux activités de l'atelier mécanique.

Évaluation environnementale de site phase II

Une ÉES phase II a été réalisée sur la propriété à l'étude afin de vérifier la qualité de l'eau souterraine et du sol, en particulier aux endroits à risque identifiés lors de l'ÉES phase I. Les résultats analytiques obtenus lors de l'ÉES phase II ont été comparés aux valeurs limites présentées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) de l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, mars 2003 (Règlement), soit l'équivalent du niveau « B » des critères la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, du MDDEP, 1998 (révisée en novembre 2001) (Politique).

Les travaux de terrain ont été réalisés aux mois de février et mars 2008. Les travaux de terrain ont consisté en la réalisation de onze (11) tranchées d'exploration et cinq (5) forages, dont trois (3) ont été aménagés en puits d'observation. Tous les sondages ont été réalisés près des zones sensibles identifiées lors de l'ÉES phase I.

...3

Madame Julie L. Roy

– 3 –

Le 16 juin 2008

Dans les forages, un remblai constitué de sable et de pierre concassée a été constaté jusqu'à une profondeur de 4,80 m à 5,40 m, à l'exception du puits PO101, où le remblai est déposé sur une couche d'argile silteuse à 3,1 m de profondeur.

Dans toutes les tranchées, un remblai constitué de sable et de pierre concassée a été constaté jusqu'à une profondeur de 4,00 m à 4,60 m, à l'exception de la tranchée TR11, où le remblai est déposé sur une couche d'argile à 3,0 m de profondeur. Des traces de silt ont été notées dans quelques tranchées. Les tranchées ont été arrêtées sur un sol très compact comprenant beaucoup de blocs, ressemblant à du roc friable. Le roc a été atteint dans les forages F104 et F105 à 6,0 et 4,2 m de profondeur respectivement.

Résultats de la caractérisation des sols

Les résultats analytiques des échantillons de sol PO101-EM2 et TR8-C4 présentent des concentrations en HP (C_{10-50}) qui excèdent les valeurs limites de l'annexe I du Règlement. Les résultats des échantillons F104-CF8, F104-CF9, F104-CF10, TR8-C4 et TR5-C5 dépassent les valeurs limites de l'annexe I en BTEX et les échantillons TR8-C4 et F104-CF8 dépassent ces mêmes limites pour les HAP. Tous les autres échantillons analysés respectent les valeurs limites de l'annexe II du Règlement.

Résultats de la caractérisation de l'eau souterraine

Deux (2) échantillons d'eau et un (1) duplicata ont été prélevés à partir des puits d'observation installés afin d'en déterminer les concentrations en HP (C_{10-50}), BTEX, HAP et métaux lourds de base (Cd, Cr, Cu, Ni, Pb et Zn). L'eau prélevée du puits d'observation PO101 présente des concentrations en BTEX et en HAP supérieures aux critères d'eau souterraine « aux fins de consommation » de la Politique du MDDEP. L'échantillon provenant du puits PO103 respecte ces mêmes critères pour les paramètres analysés. Ainsi, il y a possibilité d'impact appréhendé à l'endroit de la nappe d'eau souterraine locale.

Le sens d'écoulement régional de l'eau souterraine s'effectue vers le nord-est.

Un volume approximatif se situant entre 260 et 300 m³ de sol et présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du Règlement est situé sur le site. Ces sols couvrent une superficie de 170 à 200 m².

Un volume approximatif se situant entre 520 et 560 m³ de sol et présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du Règlement est situé sur le site. Ces sols couvrent une superficie de 215 à 250 m².

...4

Madame Julie L. Roy

– 4 –

Le 16 juin 2008

Il est recommandé qu'un plan de réhabilitation soit soumis au MDDEP et que des travaux de réhabilitation soient entrepris afin de rendre la propriété conforme aux limites réglementaires applicables.

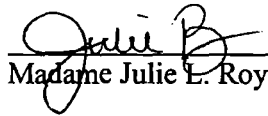
Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame Roy, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Alexandre Leclair, ing.
Chargé de projets

AL/gg

Comparant dûment autorisé du requérant :



Madame Julie L. Roy

20 août 2009
Date

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 16 499 744

Aucune signature

Nom du signataire du document 16 499 744

Numéro inscription :	16 499 744	Circ. foncière :	Laval
DHM de présentation :	2009-08-28 09:08		

Registre des mentions