

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-08-03 à 09:05 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 25 581 488.*

Identification de la réquisition

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

03 AOUT 2020 9h05
25581 488

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

- ☐ La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- ☒ La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

Calgary, ce cinquième (5^e) jour de juin
de l'an deux mille vingt (2020).

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 3S3, ici représentée par **Compagnie Pétrolière
Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, associé-
gérant, ayant son siège social au 505 Quarry Park
Boulevard SE, Calgary, Province d'Alberta,
T2C 5N1, elle-même agissant et représentée
par Édouard Hamel, son Chargé de Projet, et par
Jean Francois Lacasse, son
Commercial Portfolio Manager, dûment
autorisé(e)s en vertu d'une résolution du conseil
d'administration adoptée le 26 juillet 2018;

(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.

- 2 -

1. **DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain vacant étant connu comme étant le lot UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX (1 375 370) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

Avec bâtisse autrefois construite portant le numéro civique 4125, boul. 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 de l'acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 667 330 et son adresse est 505 Quarry Park Boulevard SE, Calgary, Province d'Alberta, T2C 5N1.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval dans un secteur zoné commercial (CC-13) et résidentiel (R-847).

4. **RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé de l'étude :

— Aercom Consultants Inc., 23 avril 2020 — Réhabilitation environnementale — Ancienne station-service — 4125, boul. Dagenais Ouest, Laval (Québec)

fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 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;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;

MTL_LAW\ 3340208\1

- 3 -

- 4.4 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;
- 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 un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Jocelyn Marcotte (#154) en date du 23 avril 2020, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

La mention est faite que :

Des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'Annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (énumérés à l'Annexe I du RPRT) ne sont pas permis.

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.

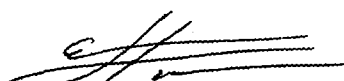
- 4 -

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ à Calgary ce Cinquième (5^e) jour de juin de l'an deux mille vingt (2020).

Signature du Comparant :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL

Par :


Nom : Edouard Hamel
Titre : Chargé de projet

Par :


Nom : Jean Francois Lacasse
Titre : Commercial Portfolio Manager

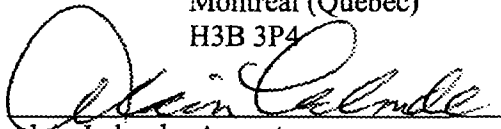
ATTESTATION

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 vingtième (20^e) jour de Juin de l'an deux mille vingt (2020).

Nom : Alain Lalonde
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
37^e étage
Montréal (Québec)
H3B 3P4


Alain Lalonde, Avocat

Résumé de l'étude

AECOM Consultants Inc. 2020. Réhabilitation environnementale – Ancienne station-service – 4125, boulevard Dagenais Ouest, Laval. 60549588.

Description du site à l'étude

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse | 4125, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) |
| Numéro de lot (cadastre du Québec) | 1 375 370 |
| Coordonnées | Latitude : 45,5619° Longitude : 73,8319° |
| Propriétaire | Compagnie Pétrolière Impériale Ltée |
| Contaminants présents et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) | Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux et volatils |
| Usages permis en fonction des valeurs limites réglementaires applicables | Résidentiel (R-847) et commercial (CC-13) |
| Activités qui ont eu lieu | Terrain agricole (avant 1960), station-service (1960 à 1996), garage (1960 à 2000) et terrain vacant (2000 à aujourd'hui) |
| Présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins de 1 km, incluant la proximité d'un cours ou plan d'eau de surface | Sept (7) puits d'alimentation en eau sont trouvés dans le secteur à l'étude. |
| Usage des terrains adjacents | Le site à l'étude est bordé au nord, à l'est et à l'ouest par des bâtiments résidentiels. Au sud du boulevard Dagenais Ouest, un centre de jardinage est présent. |

Description des travaux de réhabilitation environnementale

| | |
|--------------------------------------------|---------------------------------|
| Date de la réhabilitation environnementale | 9 octobre 2018 au 26 avril 2019 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|

Partie résidentielle du site à l'étude

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Contaminants enlevés, éliminés ou présents et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables | HAP et métaux |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

| Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans les excavations, incluant les paramètres d'analyses | Dix-huit (18) pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|--|------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-------|-----------|----|----|----|-------|-----------|-----|----|----|-------|-----------|-----|----|----|---------|--|-----|--|-----|----|--|----|
| Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans les matériaux d'emprunt, incluant les paramètres d'analyses | Un (1) pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et volatils | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sélection des critères applicables pour les sols | Les résultats d'analyses des échantillons de contrôle ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, lesquelles correspondent aux critères B du Guide d'intervention du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contamination dans les sols | Excavations Parois et/ou fonds¹ Les résultats d'analyses des échantillons de contrôle sont inférieurs aux critères B du Guide d'intervention du MELCC pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils. Matériaux d'emprunt Les résultats d'analyses de l'échantillon de contrôle sont inférieurs aux critères B du Guide d'intervention du MELCC pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et volatils. Les matériaux d'emprunt ont donc été utilisés sur le site à l'étude. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Quantité de sols gérés hors site | Sols >C (157,63 t) Note : Des sols B-C (138 m³) ont également été excavés. Ils ont été temporairement mis en piles sur un polythène en vue de leur réutilisation dans la partie commerciale du site à l'étude. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Quantité de matériaux empruntés pour remblayer les excavations | 713,72 t | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficies occupées par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en-deçà des valeurs limites réglementaires, incluant la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur | <table><tr><th>Excavation</th><th>Intervalle de profondeur (m)</th><th>Niveau de contamination</th><th>Superficie (m²)</th><th>Volume (m³)</th></tr><tr><td>EXC-2</td><td>0,00-1,40</td><td>>C</td><td>60</td><td>84</td></tr><tr><td>EXC-3</td><td>0,00-1,00</td><td>B-C</td><td>51</td><td>51</td></tr><tr><td>EXC-4</td><td>0,00-0,90</td><td>B-C</td><td>97</td><td>87</td></tr><tr><td colspan="2" rowspan="2">Total :</td><td>B-C</td><td></td><td>138</td></tr><tr><td>>C</td><td></td><td>84</td></tr></table> | | | | | Excavation | Intervalle de profondeur (m) | Niveau de contamination | Superficie (m²) | Volume (m³) | EXC-2 | 0,00-1,40 | >C | 60 | 84 | EXC-3 | 0,00-1,00 | B-C | 51 | 51 | EXC-4 | 0,00-0,90 | B-C | 97 | 87 | Total : | | B-C | | 138 | >C | | 84 |
| Excavation | Intervalle de profondeur (m) | Niveau de contamination | Superficie (m²) | Volume (m³) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EXC-2 | 0,00-1,40 | >C | 60 | 84 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EXC-3 | 0,00-1,00 | B-C | 51 | 51 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EXC-4 | 0,00-0,90 | B-C | 97 | 87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total : | | B-C | | 138 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | >C | | 84 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. Aucun échantillon de contrôle n'a été collecté sur la paroi ouest de l'excavation 4, un mur de soutènement étant présent.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| État au terme de la réhabilitation environnementale | Conforme aux critères B du Guide d'intervention du MELCC |
| Partie commerciale du site à l'étude | |
| Contaminants enlevés, éliminés ou présents et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables | Volatils |
| Nombre d'échantillons d'eau analysés dans l'excavation, incluant les paramètres d'analyses | Un (1) pour les HAP, huiles et graisses, matières en suspension, métaux, phénols, sulfures, volatils et le pH |
| Nombre d'échantillons d'eau analysés dans l'unité mobile de traitement, incluant les paramètres d'analyses | Deux (2) pour les HAP, huiles et graisses, matières en suspension, métaux, phénols, sulfures, volatils et/ou le pH |
| Sélection des normes applicables pour l'eau | Les résultats d'analyses des échantillons d'eau ont été comparés aux normes maximales C du tableau de l'annexe I du Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). |
| Contamination dans l'eau | Excavation Les résultats d'analyses de l'échantillon d'eau sont supérieurs aux normes maximales C du tableau de l'annexe I du Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la CMM pour les HAP, métaux et volatils. L'eau contaminée (77 890 L) a donc été transportée chez Veolia à Chambly (Québec) via un camion vacuum. Unité mobile de traitement Les résultats d'analyses des échantillons d'eau sont inférieurs aux normes maximales C du tableau de l'annexe I du Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la CMM pour les HAP, huiles et graisses, matières en suspension, métaux, phénols, sulfures, volatils et/ou le pH. L'eau traitée (209 748 L) a donc été rejetée au réseau d'égout de la Ville de Laval. |
| Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans l'excavation, incluant les paramètres d'analyses | Vingt-cinq (25) pour les biphényles polychlorés (BPC), HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans les sols excavés potentiellement réutilisables, incluant les paramètres d'analyses | Trente-et-un (31) pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils |
| Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans les matériaux d'emprunt, incluant les paramètres d'analyses | Un (1) pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et volatils |
| Sélection des critères applicables pour les sols | Les résultats d'analyses des échantillons de contrôle ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, lesquelles correspondent aux critères C du Guide d'intervention du MELCC. |
| Contamination dans les sols | <p>Excavation</p> <p>Parois²</p> <p>À l'exception de l'échantillon de contrôle EXC-1-PO-4-3 (dépassement pour les volatils), les résultats d'analyses des échantillons de contrôle sont inférieurs aux critères C du Guide d'intervention du MELCC pour les BPC, HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils. L'échantillon de contrôle EXC-1-PO-4-3 a été collecté à la limite du site à l'étude (paroi ouest de l'excavation).</p> <p>Sols excavés potentiellement réutilisables</p> <p>Les résultats d'analyses des échantillons de contrôle sont inférieurs aux critères C du Guide d'intervention du MELCC pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et/ou volatils. Les sols excavés potentiellement réutilisables ont donc été réutilisés sur le site à l'étude.</p> <p>Matériaux d'emprunt</p> <p>Les résultats d'analyses de l'échantillon de contrôle sont inférieurs aux critères C du Guide d'intervention du MELCC pour les HAP, hydrocarbures pétroliers (C10-C50), métaux et volatils. Les matériaux d'emprunt ont donc été utilisés sur le site à l'étude.</p> |
| Quantité de sols gérés hors site | Sols >RESC (1 681,39 t) |
| Quantité de matières résiduelles/matières résiduelles dangereuses gérées hors site | Béton (18,67 t) Enrobé bitumineux (8,67 t) Matériaux secs (3,9 t) Charbon activé (2,58 t) Filtres (0,2 t) Eau huileuse (1 774 L) |

2 Aucun échantillon de contrôle n'a été collecté sur le fond de l'excavation, le roc ayant été atteint.

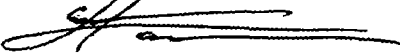
| | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|
| Quantité de sols excavés réutilisés comme matériaux de remblai | 2 032 m³ | | | | |
| | Note : Les sols B-C (138 m³) excavés dans la partie résidentielle du site à l'étude ont également été réutilisés. | | | | |
| Quantité de matériaux empruntés pour remblayer l'excavation | 874,05 t | | | | |
| Superficie occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en-deçà des valeurs limites réglementaires, incluant la localisation et le volume de ces sols en surface et en profondeur | Excavation | Intervalle de profondeur (m) | Niveau de contamination | Superficie (m²) | Volume (m³) |
| | EXC-1 | 2,40-5,00 | >RESC | 330 | 858 |
| | Total : | | >RESC | | 858 |
| Contaminants présents dans l'eau souterraine, incluant les impacts réels ou appréhendés | Éthylbenzène et xylènes (dépassements des critères de résurgence dans l'eau de surface du Guide d'intervention du MELCC) : il n'y aurait pas d'impact réel ou appréhendé | | | | |
| Présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) | Aucune matière résiduelle n'a été laissée en place dans l'excavation. | | | | |
| État au terme de la réhabilitation environnementale | Conforme aux critères C du Guide d'intervention du MELCC | | | | |

Nom de l'expert : Jocelyn Marcotte

Signature : 

Date : 2020-04-23

Nom du premier comparant : EDOUARD HAMEL

Signature : 

Date : 2020-04-23

Nom du second comparant : 

Signature : JF LACASSE

Date : 2020-04-23