



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

*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-François Lecasse, 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 bâisse 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.

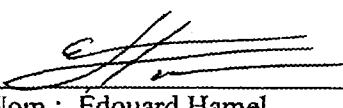
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble ou partie de celui-ci.

- 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).

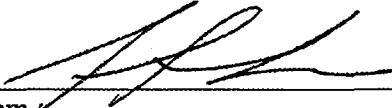
Signature du Comparant :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL
OIL

Par : 

Nom : Édouard Hamel

Titre : Chargé de projet

Par : 

Nom : Jean Francois Lacasse

Titre : Commercial Portfolio Manager

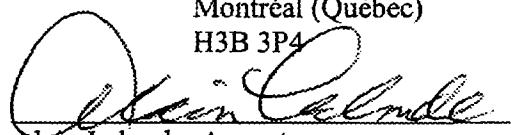
ATTESTATION

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 vingtaine
(30^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	<p>Excavations</p> <p>Parois et/ou fonds¹</p> <p>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.</p> <p>Matériaux d'emprunt</p> <p>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.</p>																														
Quantité de sols gérés hors site	Sols >C (157,63 t)																														
	Note : Des sols B-C (138 m ³) 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 border="1"> <thead> <tr> <th>Excavation</th> <th>Intervalle de profondeur (m)</th> <th>Niveau de contamination</th> <th>Superficie (m²)</th> <th>Volume (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <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></td> <td></td> <td>B-C</td> <td></td> <td>138</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Total :</td> <td>>C</td> <td></td> <td>84</td> </tr> </tbody> </table>	Excavation	Intervalle de profondeur (m)	Niveau de contamination	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	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			B-C		138		Total :	>C		84
Excavation	Intervalle de profondeur (m)	Niveau de contamination	Superficie (m ²)	Volume (m ³)																											
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																											
		B-C		138																											
	Total :	>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.

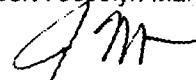
Etat au terme de la réhabilitation environnementale	Conforme aux critères B du Guide d'intervention du MELCC
<u>Partie commerciale du site à l'étude</u>	
Contaminants enlevés, éliminés ou présents et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables	Volatils
Nombre d'échantillons 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	<p>Excavation</p> <p>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.</p> <p>Unité mobile de traitement</p> <p>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.</p>
Nombre d'échantillons de contrôle analysés dans l'excavation, incluant les paramètres d'analyses	Vingt-cinq (25) pour les biphenyles 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.

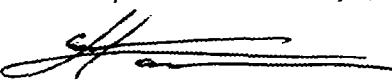
Quantité de sols excavés réutilisés comme matériaux de remblai	2 032 m ³ Note : Les sols B-C (138 m ³) excavés dans la partie résidentielle du site à l'étude ont également été réutilisés.																			
Quantité de matériaux empruntés pour remblayer l'excavation	874,05 t																			
Superficie 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Excavation</th> <th>Intervalle de profondeur (m)</th> <th>Niveau de contamination</th> <th>Superficie (m²)</th> <th>Volume (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EXC-1</td> <td>2,40-5,00</td> <td>>RESC</td> <td>330</td> <td>858</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total :</td><td>>RESC</td><td></td><td>858</td></tr> </tbody> </table>					Excavation	Intervalle de profondeur (m)	Niveau de contamination	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	EXC-1	2,40-5,00	>RESC	330	858	Total :		>RESC		858
Excavation	Intervalle de profondeur (m)	Niveau de contamination	Superficie (m ²)	Volume (m ³)																
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 xyliènes (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.																			
Etat au terme de la réhabilitation environnementale	Conforme aux critères C du Guide d'intervention du MELCC																			

Nom de l'expert : Jocelyn Marcotte

Signature : 

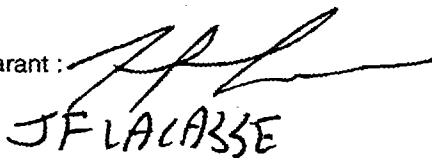
Date : 2020-04-23

Nom du premier comparant : E DOUARD HAMEL

Signature : 

Date : 2020-04-23

Nom du second comparant : JFLACASSE

Signature : 

Date : 2020-04-23