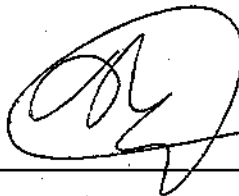


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-06-19 à 14:09 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 16 291 002.*



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	Pétrolière Impériale - Imperial Oil

FORMULAIRE D'ATTESTATION

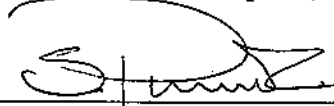
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal	
N ^{os} de lots : 1 996 571	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,54821 Longitude : 73,66459
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Madame Julie Jolicoeur	
Nom de l'entreprise : Compagnie Pétrolière Impériale Ltée	
Adresse : 7100, rue Jean-Talon Est à Montréal	Code postal : H1M 3R8
N ^o de téléphone : 514-493-7323	N ^o de télécopieur : 514-493-7114
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale (Phases I et II) et suivi de démantèlement des infrastructures souterraines - Propriété située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal, Sanexen Services Environnementaux Inc., réf.: RA08-355-1 et 2, juin 2009.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Ulysse Bergeron et Martine Locas	Date : Juin 2009

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.

SERGE PANASUK

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

144

Numéro d'identification
de l'expert

10 Juin 2009

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (PHASES I ET II)

Évaluation environnementale (Phases I et II) et
suivi du démantèlement des infrastructures souterraines
Propriété située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal.

Auteurs : Ulysse Bergeron et Martine Locas

Date : Juin 2009

N/réf. : RA08-355-1 et 2

La firme Sanexen Services environnementaux (Sanexen) a été mandatée par la Compagnie Pétrolière Impériale Ltée (L'Impériale) pour réaliser une évaluation environnementale (Phases I et II) ainsi qu'une surveillance environnementale du démantèlement des équipements pétroliers à l'endroit de la propriété située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal conformément aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE¹.

Le site, d'une superficie de 2 970 m², occupe le lot 1 996 571 du cadastre du Québec et s'insère dans une zone à usages résidentiel et commercial (zone C, 2C, H).

Le terrain supporte un bâtiment d'un seul étage sans sous-sol. Le bâtiment, occupé en totalité par L'Impériale, était utilisé comme garage d'entretien automobile (6 portes), lave-autos (un lave-auto situé dans la portion sud et un deuxième situé dans la portion nord du bâtiment), et comme bureau administratif de la station-service et du garage. Les modifications suivantes ont été effectuées sur les équipements pétroliers : les 3 réservoirs d'essence souterrains en acier, d'une capacité de 45 500 L chacun, ont été remplacés (en août 1992) par 3 réservoirs d'essence souterrains en fibre de verre d'une capacité de 45 500 L (pour 2 réservoirs) et de 36 000 L, le réservoir (d'huiles usées vraisemblablement) souterrain en acier d'une capacité de 4 546 L a été remplacé (en août 1992) par un réservoir souterrain en fibre de verre d'une capacité équivalente et le réservoir d'huile à chauffage (capacité inconnue) a également été remplacé (en octobre 1992) par un réservoir souterrain en fibre de verre d'une capacité de 4 546 L.

Le prélèvement et la manipulation des échantillons de sols et d'eau souterraine pour ce mandat ont été réalisés selon les procédures recommandées par le *Guide d'échantillonnage*². Un total de 248 échantillons de sols, excluant les duplicata, ont été prélevés dans les différents sondages et fosses d'excavation réalisés. Parmi ceux-ci, 94 ont été sélectionnés pour analyses en laboratoire. Tous les échantillons d'eau souterraine ayant été prélevés aux différents puits d'observation et dans le reniflard de la fosse des réservoirs d'essence ont été sélectionnés pour analyses en laboratoire. Le programme analytique de la caractérisation a consisté en l'analyse des BTEX³, des HAM⁴, des HAP⁵, des HP (C₁₀-C₅₀)¹,

1. Loi sur la qualité de l'environnement

2. *Guide d'échantillonnage à des fins d'analyses environnementales*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 2008

3. Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes

4. Hydrocarbures aromatiques monocycliques

5. Hydrocarbures aromatiques polycycliques

des HGM², du pH³ et/ou des métaux (6) dans les sols et l'eau souterraine à partir des données recueillies,

Les résultats mettent en évidence une contamination des sols associée aux produits pétroliers en concentrations supérieures aux normes applicables présentes entre 0,9 et 3,0 m de profondeur, et ce, dans 5 secteurs distincts. De plus, en considérant les résultats de l'étude de caractérisation antérieure (Groupe Conseil TS, 1991), de la contamination en HGM respectivement dans la plage B-C et au-delà du critère C de la *Politique*⁴ (alors applicable) serait aussi présente dans 2 secteurs distincts dans la portion sud du site, soit dans les forages F-1 et F-2, entre 0,15 et 0,6 m de profondeur. Un volume de l'ordre de 230 m³ de sols en place dont les concentrations excèdent les normes de l'annexe II du RPRT⁵ (et les normes de l'annexe I du RESC⁶) a été estimé sur la propriété de L'Impériale. De plus, un volume de l'ordre de 510 m³ de sols en place dont les concentrations excèdent les normes de l'annexe I mais sont inférieures à celles de l'annexe II du RPRT a été estimé sur la propriété. Ces volumes de sols sont répartis sur une surface approximative de 650 m². Un volume de matériaux en place présentant des concentrations inférieures aux normes de l'annexe I du RPRT de l'ordre de 940 m³ a été estimé sus-jacent aux sols non conformes.

Les divers sondages et fosses d'excavation réalisés indiquent la présence d'unités stratigraphiques distinctes sur le site et montrent un profil stratigraphique assez constant latéralement. Sous le recouvrement de béton bitumineux, se retrouve généralement un remblai de pierre concassée (20-0 mm) avec sable silteux sur une épaisseur variant d'environ 0,50 à 1,50 m. Sous-jacent à ce remblai de surface, se trouve le terrain naturel constitué d'un horizon de till composé de silt avec des proportions variables d'argile, de gravier et/ou de sable. À partir d'une profondeur moyenne de 2,00 m, la granulométrie des dépôts meubles devient plus fine (silt avec traces à un peu de gravier et de sable). Le socle rocheux n'a été atteint dans aucun des sondages qui ont été poursuivis jusqu'à une profondeur maximale de 5,45 m.

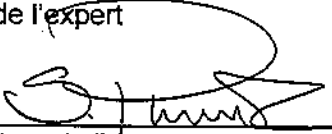
Les résultats d'analyses chimiques de l'eau souterraine échantillonnée dans les puits d'observation PO-09-1, PO-09-2, PO-09-4 et PO-09-5 et au sein du reniflard de la fosse des réservoirs d'essence indiquent des concentrations inférieures aux normes municipales et au Critère RESIE⁷, et ce, pour tout les paramètres analysés. Les résultats d'analyses chimiques de l'eau souterraine échantillonnée dans les autres puits d'observation, soient PO-09-3 et PO-09-6 indiquent des concentrations supérieures au Critère RESIE pour les métaux (cuivre), mais inférieures aux normes municipales.

-
1. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)
 2. Huiles et graisses minérales
 3. Potentiel hydrogène
 4. *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001
 5. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.18.1.01), 2003
 6. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.6.01), 2001
 7. Critères d'eau souterraine résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts, *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001


L'eau souterraine évoluant au sein des dépôts meubles s'écoule en direction nord-est, soit vers l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Fleury. L'eau souterraine a été mesurée à des profondeurs comprises entre 2,32 et 3,05 m par rapport au tubage de PVC (élevations variant de 96,47 à 97,60 m) aux puits d'observation aménagés dans l'unité de silt avec traces et/ou un peu de gravier et de sable. La consultation du SIH¹ a révélé qu'il n'y a aucun puits d'alimentation en eau potable dans un rayon d'un kilomètre autour du site à l'étude. L'unité stratigraphique de till ne constitue pas une source d'approvisionnement en eau pour le secteur à l'étude étant donné que l'approvisionnement repose sur le réseau de distribution d'eau potable de la Ville de Montréal et le recours à l'eau souterraine de l'aquifère de surface ne constitue pas une alternative envisageable à la source actuelle d'approvisionnement en eau. De ce fait, cette unité ne peut être qualifiée d'aquifère et est considérée de classe III.

Malgré la présence de récepteurs potentiels situés en aval hydraulique (égouts municipaux), aucun impact réel, appréhendé et/ou potentiel, comme défini par la *Politique*, n'est identifié. En effet, même si les résultats d'eau souterraine échantillonnée dans les puits d'observation PO-09-3 et PO-09-6 indiquent des concentrations supérieures au Critère RESIE, tous les résultats des analyses chimiques effectuées sur les échantillons d'eau ont révélé des concentrations sous les normes relatives au Règlement 87².

SERGE PANASUK
Nom de l'expert


Signature de l'expert

JULIE JOLICOEUR
Comparant dûment autorisé du propriétaire


Signature du comparant

144
Numéro d'identification de l'expert

10 Juin 2009
Date

15 juin 2009
Date

1. Système d'information hydrogéologique, ministère de l'Environnement du Québec, 1967
2. Règlement relatif aux rejets des eaux usées dans les réseaux d'égout et les cours d'eau, Communauté urbaine de Montréal, 1986, modifié en 2000

2009-06-19 14:09
Heure : minute

16 291 002

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce dix-septième (17^e) jour de juin 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 Jolicoeur, mandataire, dûment autorisé 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 Montréal 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 NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQ*

[MTL_LAW1387931\1]

CENT SOIXANTE ET ONZE (1 996 571) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique 10290, boul. St-Laurent, Montréal, Québec;

(ci-après l'"Immeuble")

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

Imperial Oil Limited est propriétaire de l'Immeuble en vertu des actes de vente publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Montréal sous les numéros 865 817, 866 789, 866 790 et 4 494 585 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 site s'insère dans une zone à usages résidentiel et commercial (zone C, 2C, H)..

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint *Évaluation environnementale (Phases I et II) et suivi de démantèlement des infrastructures souterraines – Propriété située au 10290, boul. Saint-Laurent, Montréal, (Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA08-355-1 et 2, juin 2009* 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.

Ce résumé est attesté par Serge Panasuk (#144) le 10 juin 2009, 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 dix-septième (17^e) jour de juin deux mille neuf (2009).

Signature du Comparant :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE -
IMPERIAL OIL**

Par :



**Julie Jolicoeur
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 DIX-NEUVIÈME (19^e) jour de juin de l'an deux mille neuf (2009).

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



Alain LALONDE, avocat

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

30 JUIN 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL