

14700  
2007-05-1114 217 771

---

**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**Longueuil, ce 23<sup>e</sup> jour d'avril de l'an deux mille sept (2007)

COMPARAÎT : 138231 CANADA INC., personne morale  
légalement constituée ayant son siège social  
au 6431, Boul. Rosemont, à Montréal, district  
de Montréal, province de Québec, H1M 3B1,  
agissant aux présentes et représentée par  
Nerses A. Boyadjian, président, dûment  
autorisé aux présentes tel qu'il le déclare;

(Ci-après le « Comparant »)

LEQUEL DONNE PAR 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 ci-après désigné, 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 terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot numéro UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN (1 488 281) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 205 rue Chabanel Ouest, dans la municipalité de Montréal, province de Québec, H2N 1G3.

(ci-après « l'immeuble »)

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

138231 Canada inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 770 733 et son adresse civique est 6431, Boul. Rosemont, à Montréal, district de Montréal, province de Québec, H1M 3B1.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations commerciale et résidentielles sont autorisées 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 titrée : « Caractérisation environnementale – Ancienne station-service située au 205, Chabanel à Montréal, No. de référence : ZY6758-002-610 » daté du 30 mars 2007, contresigné par le comparant, 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 leur 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 plan d'eau de surface, le cas échéant.

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

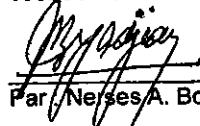
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

**EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ :**

Longueuil, ce 23 avril 2007

Signature du Comparant

138231 Canada Inc.


  
Par, Nerses A. Boyadjian

**ATTESTATION**

Je soussigné, **MARIE-CLAUDE DAGENAI**, avocate, exerçant ma profession au 70, rue de la Barre, Bureau 118, Longueuil, province de Québec, J4K 5J3 :

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 LONGUEUIL, le 23 avril 2007

  
MARIE-CLAUDE DAGENAI, avocate  
70, rue de la Barre, bureau 120  
Longueuil (Québec) J4K 5J3

Rev.  
le 05 mai  
2008  
L.S.

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 205, rue Chabanel Ouest à Montréal	
N <sup>os</sup> de lots : 1 488 281	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 27.38" N Longitude : 73° 39' 12.95" O
Nom du cadastre : du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Nerses A. Boyadjian	
Nom de l'entreprise : 138231 Canada inc.	
Adresse : 6431, boulevard Rosemont à Montréal	Code postal : H1M 3B1
N <sup>o</sup> de téléphone : (514) 256-8446	N <sup>o</sup> de télécopieur :
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Propriété localisée au 205, rue Chabanel à Montréal - Résumé de l'étude de caractérisation finale (N/Réf. : ZY6758-003-320)	
Firme : Biogénie S.R.D.C. inc.	
Auteur : François St-Amour	Date : 30 mars 2007

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.

ALAIN LAFORGE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

116

Numéro d'identification  
de l'expert

02-05-08

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

SOLUTIONS DE RÉHABILITATION DE SITES CONTAMINÉS



Lachenaie, le 30 mars 2007

**CONFIDENTIEL**

Monsieur Nerses A. Boyadjian  
138231 CANADA INC.  
(CENTRE DE SERVICES NERSOCO)  
6431, boulevard Rosemont  
Montréal (Québec)  
H1M 3B1

**Objet : Propriété localisée au 205, rue Chabanel à Montréal**  
**Résumé de l'étude de caractérisation finale**  
**(N/Réf. : ZY6758-003-320)**

Monsieur,

Les informations présentées dans le résumé qui suit ont été obtenues à partir des trois (3) rapports suivants :

- Biogénie S.R.D.C. inc., juillet 2006 – *Suivi environnemental lors du démantèlement de réservoirs souterrains de produits pétroliers – Ancienne station-service située au 205, rue Chabanel à Montréal – Rapport-lettre (N/Réf. : ZY6758-001-610).*
- Biogénie S.R.D.C. inc., février 2007 – *Caractérisation environnementale – Ancienne station-service située au 205, rue Chabanel à Montréal – Rapport (N/Réf. : ZY6758-002-610).*
- Biogénie S.R.D.C. inc., février 2007 – *Estimation préliminaire du volume de sol non conforme – Propriété localisée au 205, rue Chabanel à Montréal – Rapport (N/Réf. : ZY6758-002-610).*

La caractérisation environnementale a été réalisée dans un contexte de reconstruction prochaine d'une station-service à l'endroit de la propriété sise au 205, rue Chabanel à Montréal, propriété appartenant à l'entreprise 138231 Canada inc.

...2

[www.biogenie-env.com](http://www.biogenie-env.com)

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

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

Monsieur Nerses A. Boyadjian

- 2 -

Le 30 mars 2007

En effet, la station-service, avec atelier de réparation mécanique (Centre de services Nersoco), a été la proie d'un incendie en avril 2004. En juin 2006, les cinq (5) réservoirs souterrains de produits pétroliers (mazout, huiles usées, essence, diesel) et les deux (2) vérins hydrauliques présents sur le site ont été vidés de leur contenu et démantelés. Les infrastructures présentes sur le site ont aussi été démantelées, telles que les pompes distributrices extérieures et les vérins hydrauliques à l'intérieur du bâtiment. Seule la structure du bâtiment a été laissée en place.

Ainsi, avant d'effectuer la reconstruction du site, le propriétaire désirait y déterminer la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine. Une première caractérisation a donc été réalisée durant le démantèlement des réservoirs et des vérins hydrauliques, tandis qu'une caractérisation environnementale complémentaire des sols a été réalisée aux alentours des équipements démantelés.

Les trois (3) rapports mentionnés précédemment confirment la présence de sol présentant des dépassements du niveau « C » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), 1998 (révisée en novembre 2001) (Politique). Les dépassements ont été observés pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>) (HP (C<sub>10-50</sub>)) et les benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX). Le niveau « C » est la limite acceptable considérant l'usage antérieur et prévu du site (station-service).

La figure 1 ci-jointe illustre les résultats analytiques non conformes pour les échantillons de sol prélevés lors des travaux de caractérisation.

Le volume présumé de sol dont les niveaux de concentration en HP (C<sub>10-50</sub>), HAP et/ou BTEX sont situés au-dessus du niveau « C » des critères de la Politique a été estimé à 1 057 m<sup>3</sup>. La superficie couverte par ces sols est d'environ 871 m<sup>2</sup>. La surface contaminée a été déterminée en se basant sur les résultats analytiques des échantillons prélevés des ouvrages, et en prenant la mi-distance entre l'ouvrage non conforme et l'ouvrage conforme le plus près. Les profondeurs ont été établies à partir des résultats analytiques des échantillons prélevés et des observations de terrain. Il est à noter que cette estimation ne représente qu'un ordre de grandeur et qu'à ce titre, elle doit être utilisée avec discernement. Le tableau 1 ci-dessous présente les hypothèses de calcul pour estimer le volume de sol non conforme.

...3

Monsieur Nerses A. Boyadjian

- 3 -

Le 30 mars 2007

Tableau 1 : Hypothèses utilisées pour calculer le volume théorique de sol non conforme (>C)

Identification du polygone tracé (ouvrage inclus)	Superficie présumée (m <sup>2</sup> )	Profondeur présumée de la contamination apparente (m)	Épaisseur présumée de la contamination apparente (m)	Volume présumé (m <sup>3</sup> )
1 (EX2-FOND1)	98	2,3 - 4,75	2,45	240
2 (EX1-FOND1)	164	2,0 - 4,3	2,3	377
3 (PO2)	173	4,2 - 4,8	0,6	104
4 (EX5-FOND)	268	4,0 - 4,5	0,5	134
5 (PO3)	168	2,4 - 3,6	1,2	202
<i>Total :</i>	<i>871</i>		<i>Total :</i>	<i>1 057</i>

La figure 2 ci-jointe présente la superficie présumée des sols dont les concentrations dépassent le niveau « C » des critères de la Politique.

Des échantillons d'eau souterraine ont été prélevés à partir des quatre (4) puits d'observation installés sur le site lors des travaux de caractérisation environnementale. Les analyses ont démontré un dépassement des critères d'eau souterraine « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la Politique pour le paramètre HP (C<sub>10-50</sub>) et pour l'échantillon provenant du puits PO3. Une phase libre d'hydrocarbures, d'une épaisseur apparente de 20 cm, a également été mesurée dans le puits d'observation PO2.

Soulignons que le niveau de la nappe souterraine se situe à une profondeur variant entre 3,61 et 4,45 m sous la surface du site et que son écoulement se fait vers l'ouest.

Soulignons qu'il y a une forte présomption que la contamination présente sur le site s'étende au-delà des limites de la propriété, plus particulièrement vers l'ouest, compte tenu du sens de l'écoulement de l'eau souterraine. La nappe d'eau souterraine étant un vecteur important pour le transport, la contamination pourrait se retrouver dans la frange de sol associée au battement de nappe, soit aux environs de 5 m de profondeur.

...4

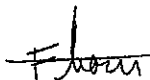
Monsieur Nerses A. Boyadjian

- 4 -

Le 30 mars 2007

Il est à noter que, selon le système d'information hydrogéologique du MDDEP, il n'y a aucun puits d'alimentation en eau potable dans un rayon de 1 km. De plus, aucun cours d'eau n'est situé à l'intérieur d'un rayon de 1 km du site, le plus près étant la rivière des Prairies, à environ 2 km au nord-ouest du site.

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

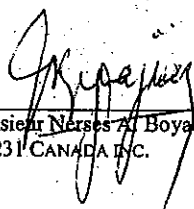


François St-Amour, ing. jr  
Chargé de projets

FSTA/gg

pj.

S:\PZY\6758\003\610\ZY6758-003-320-LR-01.doc

**Comparant dûment autorisé du requérant :**

Monsieur Nerses A. Boyadjian  
138231 CANADA INC.

23-04-2007

Date



