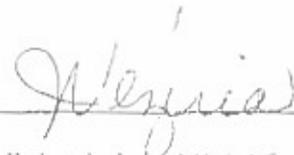


Je certifie que la réquisition présentée le 2004-05-18 à 14:57 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 11 324 332.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Autre	
Nom des parties :	Requérant	Ultramar Ltée

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

- 3 JUIN 2004

SERVICE INDUSTRIEL  
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL

2004-05-18 <sup>14:57</sup> heure-minute

11 324 332

## AVIS DE CONTAMINATION

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

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
DE MONTRÉAL

- 3 JUIN 2004

SERVICE INDUSTRIEL  
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL

Montréal, ce 18<sup>e</sup> jour de mai de l'an deux mille quatre (2004).

COMPARAÎT:

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, son Administrateur juridique, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle le déclare;

(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 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 composé comme suit:

- 1.1 a) d'une partie du lot UN de la subdivision officielle du lot CENT SOIXANTE-DIX-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-NEUF (189-179 Ptie 1) du cadastre officiel de la Municipalité de la Paroisse de Montréal, circonscription foncière de Montréal, de figure irrégulière, mesurant soixante-dix-sept pieds et huit dixièmes de pied (77.8 pi) dans sa ligne Nord-Est le long de l'avenue Grey, trente-cinq pieds et quatre-vingt-neuf centièmes de pied (35.89 pi) dans la ligne Sud-Est, soixante-dix-sept pieds et un dixième de pied (77.1 pi) dans sa ligne

Sud-Ouest et vingt-huit pieds (28 pi) dans la ligne Nord-Ouest, contenant une superficie de deux mille quatre cent soixante-cinq pieds carrés (2 465 pi ca), mesures anglaises et plus ou moins; bornée ladite partie, au Nord-Est par le lot 189-178 (avenue Grey); au Sud-Est par le résidu dudit lot 189-179-1 faisant partie de la rue Sherbrooke Ouest, au Sud-Ouest par la partie ci-après décrite du lot 189-180-1 et au Nord-Ouest par le lot 189-179-2;

b) d'une partie du lot UN de la subdivision officielle du lot CENT QUATRE-VINGT de la subdivision officielle du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-NEUF (189-180 Ptie 1) dudit cadastre officiel, de la forme trapézoïdale, mesurant trente-trois pieds (33 pi) de largeur dans ses lignes Sud-Est et Nord-Ouest, soixante-dix-sept pieds et dix centièmes de pied (77.10 pi) dans sa ligne Nord-Est et soixante-seize pieds et neuf dixièmes de pied (76.9 pi) dans sa ligne Sud-Ouest, contenant une superficie de deux mille cinq cent quarante et un pieds carrés (2 541 pi ca), mesures anglaises et plus ou moins; bornée ladite partie, au Sud-Est par le résidu dudit lot 189-180-1 faisant partie de la rue Sherbrooke Ouest, en arrière au Nord-Ouest par le lot 189-180-2, au Nord-Est par la partie ci-dessus décrite du lot 189-179-1 et au Sud-Ouest par la partie ci-après décrite du lot 189-181-1; et

c) d'une partie du lot UN de la subdivision du lot CENT QUATRE-VINGT-UN de la subdivision officielle du lot originaire CENT QUATRE-VINGT-NEUF (189-181-Ptie 1) dudit cadastre officiel, de figure irrégulière, mesurant vingt pieds et cinquante-cinq centièmes de pied (20.55 pi) en front dans sa ligne Sud-Est, vingt pieds et neuf dixièmes de pied (20.9 pi) en arrière dans sa ligne Nord-Ouest, soixante-seize pieds et neuf dixièmes de pied (76.9 pi) dans sa ligne Nord-Est et soixante-seize pieds et soixante-dix-sept centièmes de pied (76.77 pi) dans sa ligne Sud-Ouest, contenant une superficie mille cinq cent quatre-vingt-douze pieds carrés (1 592 pi ca), mesures anglaises et plus ou moins; bornée ladite partie, au Sud-Est par le résidu dudit lot 189-181-1 faisant partie de la rue Sherbrooke Ouest, en arrière au Nord-Ouest par le lot 189-181-4, au Nord-Est par la partie ci-dessus décrite du lot 189-180-1 et au Sud-Ouest par une partie du lot 189-181-2; et

1.2 portant l'adresse civique 5107, rue Sherbrooke Ouest, dans la municipalité de Montréal (Québec) H4A 1T2.

(ci-après «l'immeuble»)

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

Ultramar Ltée 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 4847754 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes: commerciale et résidentielle 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 Phase II (Groupe 1 d'Ultramar Ltée) Station-service no 36137 du 5107, rue Sherbrooke Ouest, Montréal, Québec, no de référence 03286-201 et datée du 25 mars 2004, 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 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 Michel Drolet en date du 2 avril 2004, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

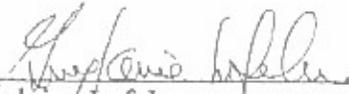
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant:

ULTRAMAR LTÉE

Par:

  
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 18 mai 2004

Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Leonardo Giampa, avocat, atteste que:

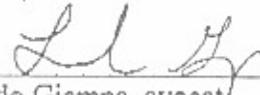
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant**;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 18<sup>e</sup> jour de mai de l'an deux mille quatre (2004).

Nom: Leonardo Giampa

Qualité: Avocat

Adresse: 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec H3A 3L3

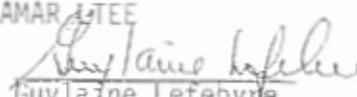
  
Leonardo Giampa, avocat

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 5107, rue Sherbrooke Ouest à Montréal (Québec)	
N° de lot(s) : 189-179-1; 189-180-1 et 189-181-1	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 degrés 28'35" Longitude : -73 degrés 36'24"
Nom du cadastre : Cadastre de la paroisse de Montréal, circonscription foncière de Montréal	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/></b>	
Nom :	
Nom de l'entreprise : Ultramar Itée	
Adresse : 2200, McGill College, Montréal (Qc)	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : (514) 499-6436	N° de télécopieur : (514) 499-6381
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Caractérisation environnementale phase II (Groupe 1 d'Ultramar Itée)	
Station-service no 36137 du 5107, rue Sherbrooke Ouest à Mtl (Qc) (Réf.: 03286-201)	
Firme : Mission Environnement inc.	
Auteur : Martine Sanchez, géol., EESA Patrice Carpentier, ing.	Date : 2004-03-25

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

<p><b>MICHEL DROLET</b></p> <p>Nom de l'expert (en lettres moulées)</p>	<p>101</p> <p>Numéro d'identification de l'expert</p>
 <p>Signature de l'expert</p>	<p>2004-04-02</p> <p>Date</p>
<p>ULTRAMAR ITÉE</p> <p>Par:  Guylaine Lefebvre</p>	

Décembre 2003

## Résumé de l'étude

Mission Environnement inc. (MEI) a été mandaté par Ultramar Itée pour effectuer une caractérisation environnementale Phase II (Groupe 1 d'Ultramar Itée) du site de la station-service Ultramar n° 36137 située au 5107, rue Sherbrooke Ouest à Montréal (Québec). Le mandat régissant la réalisation de la présente étude a été défini suivant les termes d'une entente avec madame Chantal Jetté, représentante d'Ultramar Itée. Le site correspond aux lots 189-179-1, 189-180-1 et 189-181-1 du Cadastre de la Paroisse de Montréal, circonscription foncière de Montréal. Les coordonnées du site sont -73° 36' 24" (longitude) et 45° 28' 35" (latitude).

Le site est occupé par une station-service depuis au moins 1912 et était en opération lors de nos travaux (septembre 2003).

On retrouve sur le site :

- Trois réservoirs d'essence souterrains, dont deux d'une capacité de 18 200 litres et un de 36 370 litres, localisés en bordure nord du site;
- Un réservoir d'huiles usées souterrain de 2 250 litres localisé au coin sud du bâtiment;
- Un réservoir d'huile à chauffage souterrain de 1 800 litres situé au coin nord du bâtiment;
- Un lot des pompes situé en bordure de la rue Sherbrooke Ouest, à l'est sur le site.

Mentionnons qu'il y avait un ancien réservoir d'huile à chauffage souterrain de 2 398 litres qui était situé au nord-est du réservoir d'huile à chauffage actuel. Il y aurait également eu, dans le passé, un réservoir souterrain à l'intérieur du bâtiment dans le secteur nord.

La surface du terrain de la propriété à l'étude est asphalté (100 %) et plane. Le secteur ne présente aucun affleurement rocheux.

Le site à l'étude est desservi en eau potable par l'aqueduc de la Communauté urbaine de Montréal (C.U.M.).

La revue des résultats des échantillons de sols montre que :

- Les concentrations en BTEX sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du MÉNV pour la majorité des échantillons analysés, à l'exception de l'échantillon PO-6 CF-7 qui présente une concentration en benzène située entre les valeurs limites de l'annexe I et de l'annexe II et de l'échantillon F-4 CF-3 pour lequel les concentrations en BTEX excèdent les valeurs limites de l'annexe II du MÉNV;





## Ultramar ltée

Rapport final

Caractérisation environnementale Phase II  
Station-service n° 36137 située au  
5107, rue Sherbrooke Ouest à Montréal (Québec)

- Les concentrations en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>30</sub> sont en majorité inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du MENV, à l'exception de concentrations détectées dans les échantillons F-8 CF-2, F-8 CF-3 et PO-2 CF-3, lesquelles se situent entre les valeurs limites de l'annexe I et de l'annexe II du MENV;
- Les concentrations en HAP sont en majorité inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du MENV, à l'exception de concentrations détectées dans les échantillons PO-2 CF-3 et F-8 CF-2, lesquelles sont supérieures aux valeurs limites de l'annexe I mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II.

Ainsi, la qualité des sols dans les secteurs des forages PO-2, F-4, PO-6 et F-8 ne respecte pas les valeurs limites de l'annexe I pour un usage résidentiel.

Un volume total de 310 m<sup>3</sup> de sols en place (non foisonnés) excédant les valeurs limites fixées à l'annexe I mais inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II a été estimé dans trois zones sur le site, alors qu'un volume de 224 m<sup>3</sup> de sols en place (non foisonnés) excédant les valeurs limites de l'annexe II a été estimé dans deux zones sur le site (voir le tableau 5).

La revue des résultats, pour les échantillons d'eau souterraine, montre que les concentrations détectées pour les paramètres analysés pour chacun des échantillons respectent les critères d'eau de surface et égouts du MENV.

Ainsi, l'eau souterraine sur le site respecte les critères d'usage du MENV pour une eau de surface et égouts.

ULTRAMAR LTEE

Par:

Gylaine Lefebvre

DOCUMENT CONFIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ  
N/Réf. : 03285-201 2004-03-25