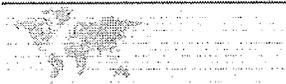




*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-08-19 à 15:25 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 22 556 925.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Propriétaire
	BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED



CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU
9393, BOULEVARD SAINT-MICHEL, À MONTRÉAL, QUÉBEC – RÉPONSE À LA
DEMANDE D'INFORMATION DU MDDELCC (RÉF. DU MDDELCC : 7610-06-01-
0548000, DATÉE DU 7 SEPTEMBRE 2016)

AVIS DE DÉCONTAMINATION

NOTICE OF DECONTAMINATION 22 556 925

(Article 31.59 of the *Environmental Quality Act*, L.R.Q. c. Q-2)

REGISTRATION DIVISION
OF MONTRÉAL

Montreal, on the 16th day of August of year two thousand and sixteen (2016).

APPEARS:

BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED, a legal person constituted by amalgamation pursuant to the *Business Corporations Act* (Ontario), with his/its head office located at **101 Paragon Drive, Montvale, New-Jersey 07645, United States of America**, acting herein and represented by **DAN CALKINS**, its President, duly authorised by Section 2.1.4. of By-law No. 1 of the corporation, adopted upon amalgamation January 1, 2010;

(hereafter the "Appearer")

WHO GIVES THIS NOTICE and asks the registry officer of the registration division of Montréal to add to the register this notice of decontamination concerning the land designated hereafter, consisting of the statement of the absence in the land of any contaminant above the regulatory limit values, as specified in the summary of the characterisation study presented herein and certified by an expert concerned by article 31.65 of the *Environmental Quality Act*, L.R.Q. c. Q-2 (hereinafter the «Act»).

THE APPEARER GIVES ADDITIONAL NOTICE OF THE FOLLOWING:

- a) The land hereinafter designated is of the category identified in Section 1 (2) of the Land Protection and Rehabilitation Regulation (hereinafter the «**Regulation**»), namely a land «*on which, under a municipal zoning by-law, only industrial, commercial or institutional uses are authorized, except the lands referred to in subparagraph ii above*»
- b) The contaminants present in the land are not in excess of the regulatory limit values prescribed by Schedule II of the Regulation and no remediation work of any sort is required;
- c) This Notice of Decontamination is made in conformity with the Act and the Regulation (i) the regulatory limit values applicable in the context of a Notice of Decontamination being those identified in Schedule II of the Regulation and (ii) the contaminant present in the land being under such regulatory limit values.

1. LAND DESIGNATION

A land or location known and designated as being:

- 1.1 Lot TWO MILLION TWO HUNDRED AND TWELVE THOUSAND ONE HUNDRED AND FOUR (2 212 104) and THREE MILLION FOUR HUNDRED AND SEVENTEEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND SIX (3 417 506) of the Cadastre of Québec, of the registration division of Montréal;
- 1.2 whose civic address is 9393 Saint-Michel Boulevard, in the City of Montréal (Québec), H1Z 3H3.

(hereafter the "Immovable property")

2. IDENTIFICATION OF OWNER AND PERSON CONCERNED BY THE NOTICE

Benjamin Moore & Co. Limited is the owner of the Immovable property in accordance with the titles to property published by the registry office of the registration division of Montréal under numbers 950244 and 974992 and his address is 101 Paragon Drive, Montvale, New-Jersey 07645, United States of America.

3. DESIGNATION OF MUNICIPALITY AND OF AUTHORISED USE

The land is located in the municipality of Montréal and only industrial uses are authorised on this land in accordance with the zoning regulation of this municipality.

4. SUMMARY OF CHARACTERISATION STUDY

The appended summary, dated July 6, 2016, of the characterisation studies:

- *Phase I and Phase II Environmental Site Assessment of the Property Located at 9393 Saint-Michel Boulevard in Montréal, Québec, dated January 2016, reference number 003-1532648-RF-Rev0; and*
- *Estimation of the Volumes of Impacted Soil Following the Phase II Environmental Site Assessment of the Property Located at 9393 Saint-Michel Boulevard in Montreal, Qc, dated June 2016, reference number 008-1532648-LF-Rev0*

countersigned by the Appearer, is an integral part of this notice and contains:

- 4.1 a statement of the nature of the contaminants present at the land and whose concentration do not exceeds the regulatory limit values identified in Schedule II of the Regulation;
- 4.2 a brief history of the activities having been performed at the Immovable property;
- 4.3 the area of the land occupied by impacted soils, as well as the location and volumes of these soils at and below the ground surface;

- 4.4 a statement of the nature and importance of the contaminants present in groundwater, if there are any;
- 4.5 an indication of the presence of a water catchment facility for human consumption within a one-kilometre radius, as well as the proximity of a watercourse or water body nearby, if applicable.

This summary is certified by Michèle Copti on July 6, 2016. A certified copy of the summary's certification form is appended to this document.

IN WITNESS THEREOF, THE APPEARER HAS SIGNED

Signature of Appearer:

BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED

By: Dan Calkins

Dan Calkins

Montvale, NJ 8/16/16

Place and date

CERTIFICATION (xviii)

I, undersigned, **Fredric L. Carsley (xix)**, lawyer or notary, certify that:

1. I have verified the identity, status and ability of the **Appearer**;
2. The document is in accordance with the **Appearer's** desire;
3. The document is valid in terms of format;

Certified at **Montreal (ii)** (name of municipality), province of Québec, on August 18, year two thousand and sixteen (2016).

Name: Fredric L. Carsley

Status: Lawyer or notary

Address: **1000 de la Gauchetière West, suite 2900, Montreal, Québec, H3B 4W5 (xx)**

Fredric L. Carsley

Fredric L. Carsley, lawyer

- (i)** Name of registration division.
- (ii)** Name of municipality.
- (iii)** Name of applicant.
- (iv)** Address of applicant.
- (v)** Name of representative.
- (vi)** Date (day, month, year) of resolution.
- (vii)** Exact cadastre description meeting publication standards for cadastre (land register), with mention of dimensions of limits and areas. A description of a more specific location can be added if the immovable property belonging to the owner covers an area that is greater than the land addressed by the project or if only a portion of the land is contaminated.
- (viii)** Name of cadastre/land register.
- (ix)** Civic address of immovable property, if available.
- (x)** Name of owner of immovable property.
- (xi)** Registration number of title to property.
- (xii)** Address of owner.
- (xiii)** Use of immovable property according to the municipal zoning regulation (e.g.: residential, institutional, commercial or industrial).
- (xiv)** Title(s), reference number(s) and date(s) of the land's characterisation study(ies).
- (xv)** Name of expert entitled under the terms of article 31.65 of the Environmental Quality Act who has certified the summary of the characterisation study(ies).
- (xvi)** Date of certification of the summary of the characterisation study(ies).
- (xvii)** Name of Appearer.
- (xviii)** The notice of contamination may also be certified by two witnesses, one of which must be sworn.
- (xix)** Name of lawyer or notary who certifies the validity of this notice.
- (xx)** Address of lawyer or notary who certifies the notice.



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 9393, boulevard Saint-Michel, Montréal, Québec	
N ^{os} de lots : 2 212 104 et 3 417 506	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.576293° N Longitude : -73.633651°E
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Dan Calkins	
Nom de l'entreprise : Benjamin Moore & Co. Limited	
Adresse: 101, Paragon Drive, Montvale, New Jersey, USA	Code postal : 07645
N ^o de téléphone : (201) 949-6145	N ^o de télécopieur : (201) 474-1011
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I ET PHASE II ET DE L'ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL CONTAMINÉ - PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9393 BOULEVARD SAINT-MICHEL À MONTRÉAL, QC	
Firme : Golder Associés Ltée	
Auteur : Michèle Copti et Pierre Groleau	Date : 5 juillet 2016

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

MICHÈLE COPTI

288

Nom de l'expert (en lettres moulées)

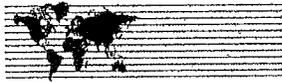
Numéro d'identification
de l'expert

Signature de l'expert

6 juillet 2016

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I ET PHASE II ET DE L'ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL CONTAMINÉ - PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9393 BOULEVARD SAINT-MICHEL À MONTRÉAL, QC

Mandat

À la suite de la cessation de l'activité de fabrication de peintures le 4 septembre 2015 sur la propriété appartenant à Benjamin Moore et située au 9393, boulevard Saint-Michel à Montréal, Québec (ci-après nommée le Site ou la Propriété), une étude environnementale de site (ÉES) Phase I et Phase II a été réalisée sur la Propriété. De plus, à la demande du MDDELCC¹, les volumes de sol contaminé dans la place B-C des critères ont été estimés. Il est à noter que même si l'activité de fabrication de peintures a cessé au Site, les activités de manutention et d'expédition de peintures s'y poursuivent.

Emplacement et description du Site

Le Site est accessible par le boulevard Saint-Michel et les coordonnées de son centre sont -73,633651° E et 45,576293° N. Le Site, dont la superficie approximative est de 34 465 m², est occupé par deux bâtiments sans sous-sol et inclut les lots N° 2 212 104 et N° 3 417 506 du cadastre du Québec. Le bâtiment principal couvre une superficie approximative de 8 400 m². La partie avant du bâtiment principal est occupée par des bureaux alors que le reste du bâtiment est occupé par des aires de production ainsi que par des aires d'entreposage, de manutention et d'expédition des peintures. Le deuxième bâtiment est situé au nord-ouest du bâtiment principal, couvre une superficie d'environ 565 m² et a été utilisé pour le mélange des produits à base de résines. Le Site est situé dans un secteur industriel (catégorie I.4b) où les usages autorisés se limitent aux usages industriels. Les autres aménagements et infrastructures situés sur la Propriété et autour des bâtiments incluent des zones de stationnement ou de circulation pavées, des secteurs gazonnés, des aires d'entreposage extérieures et deux parcs de réservoirs pour le stockage de produits chimiques divers. Aucun cours d'eau ou plan d'eau de surface ou prise d'eau potable n'est présent à moins d'un kilomètre du Site.

Historique du Site

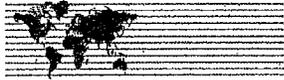
Le Site était vacant ou occupé par des terres agricoles au moins de 1931 à 1948. Il a été développé au début des années 1950 et Benjamin Moore a commencé ses opérations en 1953. De 1953 à 2015, l'activité principale au Site a été la fabrication de peintures et de revêtements, incluant l'entreposage, l'utilisation et le mélange de divers produits chimiques et dangereux tels des résines (latex et alkydes) et des huiles (huile de lin), des solvants organiques (ethylbenzène, toluène, chlorure de méthylène et méthyléthylcétone), des agents de remplissage et des pigments ainsi que des additifs chimiques (biocides et antigel).

Sommaire de la qualité des sols et estimation des volumes de sol contaminé

L'ÉES Phase II a principalement inclus l'excavation de 5 tranchées d'exploration, la réalisation de 22 forages, dont 18 ont été aménagés en puits d'observation, l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine et la réalisation d'analyses chimiques sur des échantillons sélectionnés.

Les concentrations détectées dans les sols sont inférieures aux critères C du MDDELCC applicables pour un usage industriel du terrain, qui sont généralement équivalents aux valeurs limites de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). Des concentrations dans la plage B-C des critères du MDDELCC (les critères B sont applicables pour un usage résidentiel du terrain et sont généralement équivalents

¹ MDDELCC : ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec, anciennement connu comme le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP), le ministère de l'Environnement du Québec (MENV) ou le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec (MEF).



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I ET PHASE II ET DE L'ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL CONTAMINÉ - PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9393 BOULEVARD SAINT-MICHEL À MONTRÉAL, QC

aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT) ont été détectées dans quatre échantillons recueillis à quatre stations d'échantillonnage :

- Un échantillon prélevé entre 0,6 m et 1,1 m sous la surface du sol, dans la tranchée d'exploration TP-15-03, a présenté des concentrations en HAP dans la plage B-C;
- Un échantillon prélevé entre 4,27 m et 4,52 m sous la surface du sol, dans le forage MW-15-23, a présenté une concentration en manganèse dans la plage B-C;
- Un échantillon prélevé entre 3,01 m et 3,48 m sous la surface du sol, dans le forage BH-15-24, a présenté des concentrations en HP C₁₀-C₅₀ dans la plage B-C; et
- Un échantillon prélevé entre 2,44 m et 2,81 m sous la surface du sol, dans le forage MW-15-29, a présenté une concentration en xylènes dans la plage B-C.

L'échantillon provenant du forage MW-15-23 (montrant une concentration en manganèse dans la plage B-C) a été pris entre 4,27 m et 4,52 m sous la surface du sol dans la roche fracturée interlitée avec du sable silteux. Considérant que les échantillons prélevés dans les remblais et le mort-terrain ne sont pas contaminés en manganèse, il est probable que cette concentration en manganèse soit d'origine naturelle plutôt qu'associée aux activités de Benjamin Moore. Par conséquent, aucune estimation du volume de sol n'a été réalisée pour la concentration en manganèse mesurée dans la plage B-C à cet endroit. La surface totale des zones de sols contaminés (plage B-C) identifiées sur la propriété est d'environ 2719 m². Le volume total combiné des sols contaminés est estimé à environ 2532 m³.

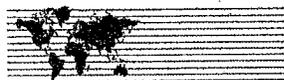
Le tableau suivant présente les estimations des surfaces et des volumes pour chacune des zones de sol contaminé.

Échantillon de sol	Contaminant	Étendue verticale (m)	Surface (m ²)	Volume (m ³)
TP-15-03-B	HAP	1,00	1085	1085
BH-15-24-SS-6	HP C ₁₀ -C ₅₀	0,74	719	532
MW-15-29-SS-5	Xylènes	1,00	915	915
TOTAL			2719	2532

Sommaire de la qualité de l'eau souterraine

Les concentrations détectées dans l'eau souterraine sont sous les normes municipales et les critères de RESIE² du MDDELCC à l'exception du zinc qui a été détecté en excès du critère de RESIE, mais sous la norme municipale dans l'échantillon d'eau souterraine prélevé dans le puits d'observation MW-15-21 le 29 octobre 2015. Étant donné que les concentrations en métaux peuvent être associées à la présence de matières en suspension dans l'eau souterraine, particulièrement pour les puits d'observation nouvellement aménagés, l'eau souterraine a été de nouveau échantillonnée dans le puits d'observation MW-15-21, le 11 décembre 2015, pour l'analyse des

² Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE)



**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I ET
PHASE II ET DE L'ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL CONTAMINÉ
- PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9393 BOULEVARD SAINT-MICHEL À
MONTREAL, QC**

métaux. La deuxième série de résultats indique que les concentrations en métaux respectent les normes municipales et les critères de RESIE du MDDELCC (la concentration en zinc pour le puits ré-échantillonné est sous la limite de détection du laboratoire). Basé sur ces résultats, il n'y a pas d'impact sur les récepteurs potentiels d'eau souterraine qui sont les égouts.

GOLDER ASSOCIÉS LTÉE

Christiane Forget, ing., M.Sc.A.
Hydrogéologue

Pierre Groleau, ing., M.Sc.
Associé principal

Dan Calkins,
Comparant pour Benjamin Moore & Co.

8/16/16

Date

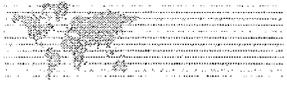
n:\actif\2015\3 proj\1532648 benjamin moore esa montreal\5 preparation of deliverables\009 phase ii esa summary\français\009-1532648-phase ii esa summary fr.docx

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 22 556 925

Nom du signataire du document 22 556 925

Aucune signature



CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU
9393, BOULEVARD SAINT-MICHEL, À MONTRÉAL, QUÉBEC – RÉPONSE À LA
DEMANDE D'INFORMATION DU MDDELCC (RÉF. DU MDDELCC : 7610-06-01-
0548000, DATÉE DU 7 SEPTEMBRE 2016)

COPIE DE L'INDEX DES IMMEUBLES POUR LE LOT 2
212 104 ET LE LOT 3 417 506 DU CADASTRE DU
QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTRÉAL

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Montréal	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastré :	Cadastré du Québec	Droits :	2016-08-24 16:00
Lot :	3 417 506	Radiations :	2016-07-28 14:22
Date d'établissement :	2005-03-14 09:00		
Plan :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Concordance :	Liste des plans Partie du (des) lot(s) 1 745 549.		

Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2007-01-26	<u>13 962 727</u>	Vente	Vendeur Acheteur	Ville de Montréal Benjamin Moore & Cie Limitée	4 717,80 \$ payé		
2016-08-19	<u>22 556 925</u>	Avis de décontamination	Propriétaire	BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED			
2016-08-19	<u>22 556 926</u>	Avis de contamination	Propriétaire	BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED			

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Montréal	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastré :	Cadastré du Québec	Droits :	2016-08-24 16:00
Lot :	2 212 104	Radiations :	2016-07-28 14:22
Date d'établissement :	2003-02-07 09:00		
Plan :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Concordance :	Liste des plans		
	Partie du (des) lot(s) <u>353-1</u> , <u>354-7</u> et <u>356-2</u> Paroisse de Sault-au-Récollet.		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2016-08-19	<u>22 556 925</u>	Avis de décontamination	Propriétaire	BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED			
2016-08-19	<u>22 556 926</u>	Avis de contamination	Propriétaire	BENJAMIN MOORE & CO. LIMITED			

Numéro inscription : 22 556 925

Circ. foncière : Montréal

DHM de présentation : 2016-08-19 15:25

Registre des mentions
