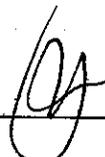


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2008-06-10 à 09:37 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 15 290 900.



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	Produits Shell Canada

2008-06-10
9h37
15 290 900
AVIS DE CONTAMINATION

DOCUMENT REVU ET APPROUVE
QUANT À SA FORME LÉGALE

PAR: 
SERV JURIDIQUE EST DU CANADA

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Anjou, Québec, ce 9e jour de juin de l'an deux mille huit (2008).

COMPARAÎT :

PRODUITS SHELL CANADA, société en nom collectif de la province de l'Alberta ayant un bureau au 7101, rue Jean-Talon Est, Bureau 900, Anjou, province de Québec, H1M 3S4, dont Shell Canada Limitée, société par actions constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, est l'associée directrice et Shell Canada OP Inc., société par actions constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, est l'autre associée, toutes deux associées ayant leur siège social respectif au 400, 4^e avenue Sud-Ouest, Calgary, province de l'Alberta, T2P 0J4, la société Produits Shell Canada ici représentée par Shell Canada Limitée, son associée directrice, elle-même dûment représentée aux présentes par Louise-Marie Bélanger, secrétaire adjoint, autorisée aux termes d'une résolution adoptée en date du 30 décembre 2007.

(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 :

- 1.1 Le lot 3 324 686 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- 1.2 Portant l'adresse civique 2500, rue Elmhurst, dans la ville de Montréal (arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce) Québec.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Produits Shell Canada Limitée fusionnée à Shell Canada Limitée par certificat de fusion du 30 décembre 2007, associée directrice de Produits Shell Canada, 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 3 802 867 et son adresse est 7101, rue Jean-Talon Est, Bureau 900, Anjou, (Québec) H1M 3S4.

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

Le terrain est situé dans l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce de la ville de **Montréal** et les utilisations **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 des études de caractérisation de Golder Associés Ltée intitulées :

- *Caractérisation environnementale de l'ancienne station-service située au 2500 Elmhurst ET Suivi pour une période de 27 mois du système de récupération des hydrocarbures en phase libre et des travaux de validation sur le site de l'ancienne station-service du 2500, rue Elmhurst à Montréal, Québec* portant le numéro de référence 991-7115 et datées respectivement du 8 juillet 2003 et du 5 octobre 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 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 **Christian Gosselin** en date du **5 juin 2008**, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

FORMULAIRE D'ATTESTATION

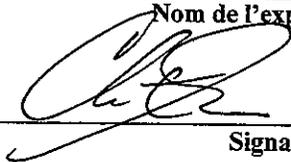
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2500, rue Elmhurst, Montréal	
N ^{os} de lots : 3 324 686	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,4547586215 Longitude : 73,6409634819
Nom du cadastre : Cadastre du Québec.	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Produits Shell Canada	
Nom de l'entreprise : Produits Shell Canada	
Adresse : 7101, rue Jean-Talon Est, Bureau 900	Code postal : H1M 3S4
N ^o de téléphone : 514 356-7000	N ^o de télécopieur : 514-356-2246
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de la caractérisation environnementale de l'ancienne station-service située au 2500, rue Elmhurst et du suivi pour une période de 27 mois du système de récupération des hydrocarbures en phase libre et des travaux de validation sur le site de l'ancienne station-service du 2500, rue Elmhurst à Montréal, Québec	
Firme : Golder Associés	
Auteur : Katherine Donnelly-Laliberté	Date : 4 juin 2008

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.

CHRISTIAN GOSSELIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

136

Numéro d'identification
de l'expert

le 5 juin 2008
Date

p.j. Résumé de l'étude de caractérisation

Golder Associés Ltée

9200, boul. de l'Acadie, bureau 10
Montréal, Québec, Canada H4N 2T2
Téléphone 514-383-0990
Fax 514-383-5332



Le 4 juin 2008

991-7115

CONFIDENTIEL

Produits Shell Canada
7101, rue Jean-Talon Est, bureau 900
Anjou, Québec H1M 3S4

À l'attention de Monsieur Jacques Tremblay, ing.

OBJET: RÉSUMÉ DE LA CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ANCIENNE STATION-SERVICE SITUÉE AU 2500, RUE ELMHURST ET DU SUIVI POUR UNE PÉRIODE DE 27 MOIS DU SYSTÈME DE RÉCUPÉRATION DES HYDROCARBURES EN PHASE LIBRE ET DES TRAVAUX DE VALIDATION SUR LE SITE DE L'ANCIENNE STATION-SERVICE DU 2500, RUE ELMHURST À MONTRÉAL, QUÉBEC

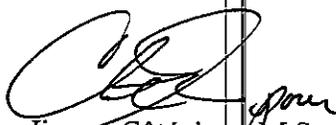
Monsieur Tremblay,

Veillez trouver ci-joint notre résumé concernant la situation environnementale du terrain mentionné en rubrique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Tremblay, nos salutations les meilleures.

GOLDER ASSOCIÉS LTÉE


Christiane Forget, ing., M.Sc.A.
Chargée de projet


Jimmy Côté, ing. M.Sc.
Hydrogéologue senior et Associé

KD/CF/CG/mf

n:\actif\7100\991-7115\avis de contamination\secrétariat\991-7115 shell elmhurst résumé.doc

p.j. 1 : Résumé de l'étude

p.j. 2 : Formulaire d'attestation



Certifié ISO 9001:2000

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

La propriété de Produits Shell Canada Inc. située au 2500, rue Elmhurst à Montréal se trouve à l'intersection de la rue Sherbrooke Ouest et possède une superficie d'environ 2 360 m² (ci-après décrite comme le «terrain»). Ce terrain fait partie d'un secteur zoné mixte de types C2A et H permettant des usages commerciaux et résidentiels et est désigné comme le lot 3 324 686 du cadastre du Québec.

L'ancienne station-service Shell située au 2500, rue Elmhurst à Montréal a été démantelée au printemps 1991. À la fermeture de la station-service, on trouvait sur le site les équipements suivants:

- un réservoir souterrain 4 500 L en fibre de verre pour l'entreposage de l'huile usée;
- un réservoir souterrain 9 000 L en fibre de verre pour l'entreposage du diesel;
- deux réservoirs souterrains 22 725 L pour l'entreposage des essences super et ultra;
- un réservoir souterrain 45 450 L pour l'entreposage de l'essence régulière; et
- cinq distributeurs ainsi que toute la tuyauterie associée.

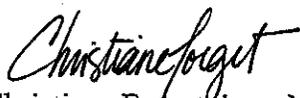
Le terrain était jusqu'en 2001 occupé par un bâtiment faisant anciennement partie de la station-service. Un revêtement bitumineux en mauvais état recouvre la surface du terrain à l'extérieur des zones excavées en 1991 qui sont recouvertes par de la végétation. Des travaux de caractérisation des sols et de gestion environnementales ont alors été réalisés par la firme ADS Associés Ltée (ADS). Par la suite, Golder Associés Ltée (Golder) a été mandatée par Produits Shell Canada (Shell) en juillet 1999 afin de caractériser l'eau souterraine et compléter la caractérisation des sols. Ces derniers travaux ont permis d'établir la condition environnementale qui prévalait sur le site à l'étude avant le démarrage du système de récupération des hydrocarbures en phase libre, en septembre 2004.

Les travaux de caractérisation environnementale réalisés de 1999 à 2001 ont mis à jour une enclave de sols affectés principalement par des hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀-C₅₀ en excès des critères génériques du MDDEP pour un usage industriel/commercial (critères C de la Politique équivalents aux valeurs limites de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains). Cette enclave de sols affectés fut identifiée

sous et aux limites du terrain et à des profondeurs variant approximativement entre 10,5 et 14 m. Au niveau du terrain, les sols affectés ont une étendue approximative de 2 360 m² alors que leur volume est d'environ 4 500 à 5 000 m³. De plus, des hydrocarbures en phase flottante, présents à la surface de la nappe d'eau souterraine se situant à une profondeur d'environ 11,5 m, ont été observés sur l'ensemble du terrain avec des épaisseurs apparentes allant jusqu'à environ 0,5 m. Il n'y aurait toutefois aucun impact réel ou appréhendé relatif à la présence d'eau souterraine affectée sur le seul récepteur identifié, soit l'égout collecteur de 2 400 mm de diamètre situé sous les rues Sherbrooke Ouest et Elmhurst.

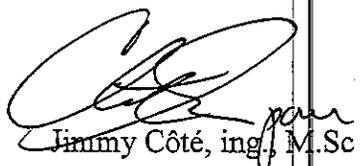
Un système de récupération des hydrocarbures a donc été aménagé et fut opéré de septembre 2004 à décembre 2006. Ce système a permis la récupération d'environ 8 875 kg d'hydrocarbures dont approximativement 6 850 kg (8 050 L) sous forme de produit libre. En mai 2007, de l'eau affectée par la présence de produit en phase flottante (épaisseurs moins de 1 cm à 2 cm) a été observée principalement dans la partie sud de la propriété. De plus, la qualité environnementale de l'eau souterraine prélevée dans les puits d'observation ne montrant pas de phase flottante, rencontre les critères applicables, soit les normes de rejet dans les égouts unitaires ou domestiques de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et les critères de résurgence dans les égouts du MDDEP. Les sols demeurent toutefois affectés au-delà des critères C sous et aux limites de la propriété.

GOLDER ASSOCIÉS LTÉE



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

Chargée de projet



Jimmy Côté, ing., M.Sc.

Hydrogéologue senior et Associé

KD/CF/CG/kd/mf n:\acif\7100\991-7115\avis de contamination\secrétariat\UFF 991-7115 shell elmhurst résumé.doc

Signature du Comparant: _____

Nom et titre: LOUISE-MARIE BÉLANGER, SECRÉTAIRE ADJOINT

Signé à ANJOU (Québec) le 9 JUIN 2008