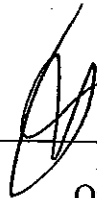


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-12-21 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 16 824 954.*



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 - Emperial Oil

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 seizième (16^e) jour de décembre 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, Ingénieure de projets, dûment autorisée 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
DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-SEPT MILLE*

[MTL_LAW\1456444\1]

*NEUF CENT DOUZE (2 647 912) du Cadastre du Québec,
circonscription foncière de Montréal.*

*Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique
6075, boulevard Décarie, 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 publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 458211 et 458717 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 terrain est situé dans la Ville de Montréal et il s'agit d'un terrain sur lequel des usages commerciaux et résidentiels sont autorisés.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation *Évaluation environnementale de site phase I et phase II – Station-service Esso n°44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal (Biogénie S.R.D.C. inc., décembre 2009)* contresignée 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 Robert Marier (#189) le 9 décembre 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 seizième (16^e) jour de décembre deux mille neuf (2009).

Signature du Comparant :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE –
IMPERIAL OIL**

Par :



**Julie Jolicoeur
Ingénieure de projets**

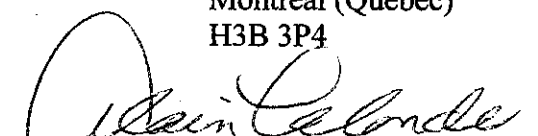
ATTESTATION

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-HUITIÈME 18^e
jour de décembre de l'an deux mille neuf (2009).

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


Alain LALONDE, avocat

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

07 JAN. 2010

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

FORMULAIRE D'ATTESTATION

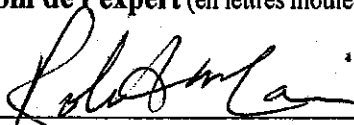
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 6075, boulevard Décarie à Montréal	
N ^{os} de lots : 2 647 912	N ^{os} de lots : 2 647 912
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☐ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Pétrolière Impériale	
Nom de l'entreprise : Pétrolière Impériale	
Adresse : 7100, rue Jean-Talon Est, Anjou	Code postal : H1M 3R8
N ^o de téléphone : 514-493-7036	N ^o de télécopieur : 514-493-7114
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site phase I et phase II, Station-service n ^o 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal	
Firme : Biogénie S.R.D.C. inc.	
Auteur : Frédéric Robin, ing.	Date : décembre 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.

ROBERT MARIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

189

Numéro d'identification
de l'expert

09-12-07

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

11 DEC. 2009

SOLUTIONS DE RÉHABILITATION DE SITES CONTAMINÉS

Biogénie

Le 7 décembre 2009

Madame Julie Jolicoeur, ing.
Gestionnaire de projets
PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE
7100, rue Jean-Talon Est
Anjou (Québec) H1M 3R8

Objet : Évaluation environnementale de site phase I et phase II
Station-service Esso n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à
Montréal – Résumé de l'étude
(N/Réf. : ES9373-001-610)

Madame,

Dans le cadre d'un processus de cessation définitive d'activité, Pétrolière Impériale a procédé, conformément aux dispositions de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, à une évaluation environnementale de site (EES) phase I et phase II sur le site de la station-service n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal.

Le terrain à l'étude correspond au lot rénové n° 2 647 912 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Montréal et est localisé par la longitude 73,64175° Ouest et la latitude 45,48972° Nord. Le site occupe une superficie de 894,2 m² et fait partie de la zone C.4C, C.6(1)A, H, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un terrain sur lequel des usages commerciaux et résidentiels sont autorisés.

Le site à l'étude est la propriété de Pétrolière Impériale depuis 1939. Les installations suivantes étaient présentes sur le site avant le début des travaux :

- Un bâtiment avec dépanneur;
- Deux îlots de pompes;
- Deux réservoirs souterrains d'essence de 36 400 litres;
- Un réservoir souterrain d'essence de 22 730 litres.

www.biogenie-env.com

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

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

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I

L'EES phase I réalisée dans le cadre de ce mandat a permis d'identifier des secteurs à risque et des activités ou épisodes passés pouvant compromettre l'intégrité environnementale du site.

L'analyse des dossiers indique que le terrain à l'étude est occupé par une station-service depuis au moins 1939. La configuration actuelle de la station-service comprend 3 réservoirs souterrains d'essence reliés aux îlots des pompes. Cette configuration a été modifiée au cours des années. Le plan d'assurance incendie de 1955 montre que le bâtiment se trouve sur la portion est du site et que 4 réservoirs étaient présents sur le site, 2 réservoirs se trouvaient à proximité du coin sud de la propriété et 2 autres se trouvaient entre le bâtiment et le coin ouest de la propriété.

Selon la banque de données des terrains contaminés, la propriété à l'étude est répertoriée et mentionne que le sol était contaminé par le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes (BTEX) et que des travaux de réhabilitation ont été réalisés en 1993. Cependant, la qualité environnementale des sols à la suite de la réhabilitation n'est pas indiquée.

Étant donné la présence antérieure de plus d'une génération d'équipements pétroliers, dont des réservoirs souterrains d'essence, et qu'une étude environnementale mentionnait que des sols ayant une concentration en BTEX supérieure au niveau « C » étaient présents sur le site, il existe un risque de contamination pour le site à l'étude. L'activité pétrolière sur le site et la présence antérieure de sol non conforme représentent donc un potentiel de contamination par des hydrocarbures pétroliers C_{10} à C_{50} (HP C_{10} - C_{50}), des BTEX, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des métaux lourds de base (cadmium (Cd), chrome (Cr), cuivre (Cu), nickel (Ni), plomb (Pb) et zinc (Zn)).

Aucune des propriétés voisines immédiates n'est répertoriée dans la banque de données des terrains contaminés, à l'exception de la propriété de Produits Shell Canada inc. située au 6201, boulevard Décarie. Cette propriété se trouve au nord-ouest du site à l'étude, au-delà de l'avenue Van Horne. Le registre mentionne que le sol de ce terrain était contaminé par les BTEX et les HP C_{10} - C_{50} et que des travaux de réhabilitation ont été réalisés en 1994. La qualité environnementale du sol à la suite de ces travaux n'est pas précisée.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE II

Une EES phase II a été réalisée sur la propriété à l'étude afin de vérifier la qualité de l'eau souterraine et du sol, en particulier aux endroits à risque identifiés par l'EES phase I. Les résultats analytiques obtenus lors de l'EES phase II ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du ministère de l'Environnement¹ (MENV, 2003) (RPRT).

Les travaux de terrain ont été réalisés du 11 août au 22 septembre 2009 et ont consisté en la réalisation de 8 forages aménagés en puits d'observation et de 7 tranchées d'exploration et en l'échantillonnage des sols dans l'excavation créée par le retrait des réservoirs.

Sous la surface de béton bitumineux, les sols sont formés d'une matrice de gravier avec du sable. Ces sols de remblai ont été observés sur une épaisseur d'environ 0,6 m. Par la suite, un sol naturel ou un remblai ayant une matrice d'argile silteuse a été observé jusqu'au roc, qui a été atteint à des profondeurs d'environ 7,8 m.

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION DU SOL

Les échantillons analysés provenant des parois et des fonds de l'excavation EX1 avaient des concentrations en BTEX, en HP C₁₀-C₅₀ ou en HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II.

Des concentrations en BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe II ont été mesurées dans les sols des tranchées TR1 à TR5. Les résultats analytiques des échantillons provenant des tranchées TR6 et TR7 respectent les valeurs limites de l'annexe I.

Des concentrations en BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe II ont été mesurées dans les sols des forages PO8, PO10, PO11 et PO13. Le forage PO9 a présenté des concentrations en BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe I, mais inférieures à l'annexe II du RPRT. Les résultats analytiques des échantillons provenant des forages PO12, PO14 et PO15 respectaient les valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

¹ Depuis 2005, devenu le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION DE L'EAU SOUTERRAINE

Les résultats obtenus sont inférieurs aux critères d'eau souterraine « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la *Politique de la protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (MENV, 1999, révisée en 2001) (Politique), à l'exception de la concentration en BTEX de l'échantillon du puits PO11.

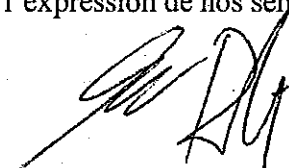
Il existe un risque d'impact appréhendé potentiel à l'endroit du terrain à l'étude étant donné que la qualité de l'eau souterraine du puits PO11 ne respecte pas les critères d'eau souterraine « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la Politique.

ESTIMATION DES VOLUMES DE SOLS NON CONFORMES

Le volume de sol qui ne respecte pas les valeurs limites de l'annexe II du RPRT a été estimé entre 900 m³ et 1000 m³. La superficie couverte par ces sols est d'environ 300 m² à 325 m².

Le volume de sol non conforme aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais sous les valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage « B-C » de la Politique), a été estimé entre 1500 m³ et 1600 m³. La superficie couverte par ces sols est d'environ 575 m² à 600 m².

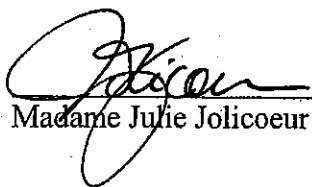
Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Frédéric Robin, ing.
Chargé de projets

FR/acv

Comparant dûment autorisé du requérant :



Madame Julie Jolicoeur

14/12/2009
Date