

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-09-29 à 09:41 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 16 586 117,



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

HEXION SPECIALTY CHEMICALS
CANADA INC.

2009-09-29

9:41
heure-minute

16 586 117

NOTICE OF CONTAMINATION
(Section 31.58 of the *Environment Quality Act*, R.S.Q., c. Q-2)

REGISTRATION DIVISION OF LAVAL

Montréal, September 28, 2009

HAS APPEARED: **HEXION SPECIALTY CHEMICALS CANADA, INC.**, a legal person constituted under the *Canada Business Corporations Act*, having its head office at 12621 156th Floor Street N. W., Edmonton, Alberta T5V 1E1, acting and represented herein by M^{re} Marjolaine Arès, notary, duly authorized by the by-laws of the corporation adopted by the shareholders of the corporation dated September 1, 2009 and being duly appointed for the purposes hereof by virtue of a power of attorney executed under private signature by Brent E. Kinnan, competent public officer on September 23, 2009 (the “**Appearer**”);

Who gives the present notice and requests the officer of the registration division of Laval to record in the register this notice of contamination concerning the land designated hereafter, namely a statement of the nature of the contaminants present in this land exceeding the regulatory limit values, as described in the summary of the characterization study presented below and attested to by an expert under Section 31.65 of the *Environment Quality Act*, R.S.Q., c. Q-2.

1. DESIGNATION OF THE LAND

A vacant land situated at 2075, Francis-Hugues Avenue, in the City of Laval, Québec, known and designated as being lot 1 473 042, Cadastre of Québec, registration division of Laval (the “**Immovable**”).

2. IDENTIFICATION OF THE OWNER AND THE PERSON SUBJECT TO THE NOTICE

Hexion Specialty Chemicals Canada Inc. is the owner of the Immovable pursuant to a deed of sale registered under the number 224 994. The head office of the owner is located at 12621, 156th Street, N.W., Edmonton, Alberta, T5V 1E1 and the owner also has an office located at 180 East Broad Street, Columbus, Ohio (United States) 43215.

09 SEP 29 AM 9:41

3. DESIGNATION OF THE MUNICIPALITY AND AUTHORIZED USE

The Immovable is located in the City of Laval and the following uses are authorized on the Immovable under the municipality's zoning bylaws: Industrial 1, Commercial 1 and Commercial 2.

4. SUMMARY OF CHARACTERIZATION STUDY

The attached summary of the characterization study "Caractérisation environnementale (Phase II) – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval", reference number RA08-291-3, dated August 2009, countersigned by the Appearer, is part of this notice and contains:

- 4.1 a statement of the nature of the contaminants present in the Immovable and whose concentrations exceed the regulatory limit values;
- 4.2 a brief history of the activities that have taken place at the Immovable;
- 4.3 the area of the land occupied by contaminated soils as well as the volumes of these soils at the surface and at depth;
- 4.4 a statement of the nature and extent of the contaminants present in the groundwater, if any;
- 4.5 an indication of the presence of a water collection facility destined for human consumption within one kilometre as well as the proximity of a waterway or body of surface water, if applicable.

This summary is attested by Serge Panasuk, on August 11, 2009, a copy of which attestation form is also appended.

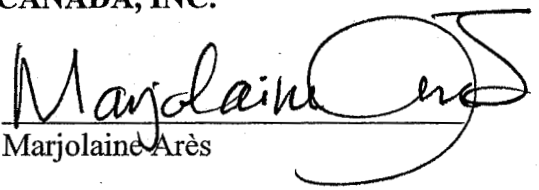
5. SPECIAL CONDITION REGARDING NOTICES OF CONTAMINATION

The present notice remains in effect for as long as a notice of decontamination has not been registered against the Immovable or a part thereof.

Signed in Montreal, Québec at the date hereinabove mentioned.

HEXION SPECIALTY CHEMICALS
CANADA, INC.

By:


Marjolaine Arès

ATTESTATION

I, the undersigned, Chantal Sylvestre, attorney, hereby attest that:

1. I have verified the identity, capacity and competence of the Appearer.
2. The document translates the wishes expressed by the Appearer.
3. The document is valid as to its form.

Certified at Montréal, province of Québec on September 28, 2009.

Name: Chantal Sylvestre
Capacity: Attorney
Address : 1250 René-Lévesque Blvd. West, Suite 2500
Montréal (Québec)
H3B 4Y1


Chantal Sylvestre, Attorney

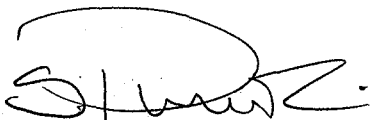
FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2075, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5	
Nos de lots : 1 473 042	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,581° Longitude : -73,722°
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Rick Springer	
Nom de l'entreprise : Produits Chimiques Spécialisés Hexion Canada inc.	
Adresse : 180, East Broad Street, Columbus (USA)	Code postal : 43215
No de téléphone : 614-225-7427	No de télécopieur : 614-225-7639
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude « <i>Caractérisation environnementale (Phase II) – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval</i> », réf. : RA08-291-3	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Ulysse Bergeron	Date : août 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.

Serge Panasuk

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

144

Numéro d'identification
de l'expert

11 août 2009

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Caractérisation environnementale (Phase II) – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval », rapport final, Sanexen Services Environnementaux inc., août 2009.

La compagnie Produits Chimiques Spécialisés Canada Hexion inc. (Hexion) a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) afin de réaliser une caractérisation environnementale (Phase II) des sols, des sédiments et des eaux souterraines sur la propriété d'Hexion constituée par le lot n° 1 473 042 du cadastre du Québec.

Le site, en son entier, couvre une superficie totale approximative de 48 000 m², dont environ 31 680 m² (67 %) sont occupés par les activités de l'usine (bâtiments et infrastructures connexes extérieures) et le reste du terrain est occupé par une zone historiquement boisée d'environ 16 320 m² (33 %).

Les travaux suivants ont été réalisés dans le cadre de ce mandat :

- 67 sondages dont 2 prélèvements de sédiments (SED1 et SED2), 26 tranchées d'exploration (TE1 à TE29, sans TE7, TE21 et TE25), 7 forages aménagés en puits d'observation (PO1 à PO7), 28 forages (F1 à F28) et 4 sondages manuels (SM1 à SM4);
- prélèvement de 380 échantillons de sols et/ou de sédiments (en incluant les duplicata de terrain), de 8 échantillons d'eau souterraine et de 1 échantillon d'eau de surface;
- analyses sur 104 échantillons de sols ou de sédiments et de tous les échantillons d'eau pour les paramètres analytiques relatifs aux produits chimiques et pétroliers utilisés par l'usine et selon la présomption que fait le MDDEP¹ quant à la présence potentielle de certains contaminants reliés au type d'activité de l'usine. Ces paramètres de suivi sont proposés dans le Cahier 1 du *Guide d'échantillonnage*² en vigueur.

L'essentiel des résultats a démontré les faits suivants :

- les volumes approximatifs de sols contaminés en excès des valeurs limites de l'annexe I du RPRT³ s'établissent comme suit :
 - environ 2 233 m³ de sols ou de sédiments comportant des concentrations en cuivre, molybdène, manganèse, zinc et en HP (C₁₀₋₅₀)⁴ se situant entre les valeurs limites des annexes I et II du RPRT,

...2

1. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
2. « Guide d'échantillonnage à des fins d'analyses environnementales », Cahier 1, Généralités, MDDEP, juin 1999
3. « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains », 2003
4. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)

- environ 687,5 m³ de sols avec une concentration en arsenic, cadmium, cuivre, molybdène, plomb, formaldéhyde et HP (C₁₀₋₅₀) supérieure à la valeur limite de l'annexe II du RPRT et, à l'exception du formaldéhyde, également supérieure à celle de l'annexe I du RESC¹;
- environ 28 m³ de matières résiduelles non dangereuses (déchets solides) seraient présents près du sondage TE9;
- au droit des 9 points d'échantillonnage de sols (volume impossible à déterminer), une concentration en soufre excédant le critère C de la Politique² a été identifiée. Ces sols se sont toutefois révélés non acidogènes;
- un secteur de sols possédant de fortes concentrations d'azote (provenant de l'utilisation d'urée dans les procédés de l'usine) et où des odeurs d'ammoniaque ont été relevées dans les sols localisés en zone saturée, a été identifiée entre les anciens réservoirs d'urée hors sol et le secteur R3. Ces sols, bien que non contaminés du point de vue de la liste des paramètres des valeurs limites du RPRT (ou de la Politique), seraient vraisemblablement responsables de la problématique d'eau souterraine en azote ammoniacal rencontrée dans les puits d'observation PO1, PO3, PO4, PO5 et PO7;
- au total, 3 zones de contamination des sols soit par le formaldéhyde (sondage F3), les HP (C₁₀₋₅₀) (sondage F4) et par des métaux (autre le soufre) (sondage F28) excédant les valeurs limites de l'annexe II du RPRT et, pour les 2 dernières zones, excédant celles de l'annexe I du RESC également. Ces zones couvrent de petites superficies et sont situées soit à proximité, soit sous l'ancienne usine;
- les échantillons d'eau prélevés à partir des puits d'observation révèlent des concentrations en arsenic (PO3), en formaldéhyde (PO4) et surtout en azote ammoniacal (PO1, PO3, PO4, PO5 et PO7) en excès du Critère RESIE³ du MDDEP et en excès du Critère FDC⁴ en baryum (PO3) et en formaldéhyde (PO4). Toutefois, les concentrations obtenues en arsenic respectent les valeurs limites du règlement L-6035 concernant les rejets dans le réseau d'égout pluvial de la Ville de Laval, (identifiés comme un des récepteurs potentiels);
- l'échantillon d'eau de surface (fossé de drainage) a montré une concentration en azote ammoniacal excédant le Critère RESIE du MDDEP;
- aucune phase libre d'hydrocarbures ou de produits chimiques divers n'a été notée;
- l'eau souterraine s'écoulerait localement vers le sud, soit vers les fossés de drainage situés à la limite de la propriété et vers l'avenue Francis-Hughes. Les fossés de drainage (sans nom) aboutissent ultimement dans le réseau d'égout pluvial de la Ville de Laval;

...3

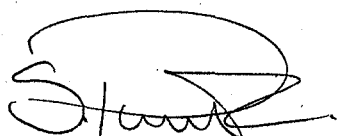
1. « Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés », 2001

2. « Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés », ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 1998, mise à jour en novembre 2001

3. Critère de « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts »

4. Critère d'eau souterraine « Aux fins de consommation », « Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés », ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 1998, mise à jour en novembre 2001

- les réseaux d'égout pluvial et sanitaire de la Ville de Laval et l'aquifère de classe IIA situé dans le roc (nappe profonde) ont été identifiés comme récepteurs potentiels.



Serge Panasuk, M.Sc.
Directeur de projets spéciaux – Restauration de sites
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)