



AVIS DE CONTAMINATION

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

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT ET UN MARS
(2013-03-21)

DEVANT Me Marie-Josée VACHON, notaire, exerçant à Anjou et à L'Épiphanie, province de Québec,

COMPARAÎT :

LE GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC, corporation régie par l'Albert Business Corporations Act en vertu d'un certificat de continuation daté du 25 août 2010, prorogeant l'incorporation faite en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (régime fédéral) sous le nom de LE GROUPE PÉTROLIER OLCO INC., cette dernière résultant de la fusion entre 6397522 Canada Inc. et Le Groupe Pétrolier Olco Inc. en date du 24 août 2005, immatriculée sous le numéro 1163364392 en date du 25 novembre 2005 en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales, ayant son siège social au 736, 6th Avenue SW, suite 1900 Calgary, Alberta, T2P 3T7, et une place d'affaire au 2775, Avenue Georges-V, Montréal (Montréal-Est), province de Québec, H1L 6J7, Canada, agissant aux présentes et représentée par Richard POULIOT, vice-président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du vingt-trois février deux mille dix (2010-02-23), laquelle résolution est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à l'original des présentes.

(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 Laval 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 étant désigné comme suit : un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE NEUF CENT DIX-HUIT (1 374 918) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laval.

1.2 Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro 4272, boulevard Dagenais Ouest, Laval, province de Québec, H7R 2V1.

(ci-après « l'immeuble »)

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

LE GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC. est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de LUTAR INVESTCO INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Esther RHÉAUME, notaire, le vingt et un décembre deux mille neuf (2009-12-21) et publié au bureau de la circonscription foncière de Laval, le vingt-deux décembre deux mille neuf (2009-12-22), sous le numéro 16 831 650.

L'adresse du propriétaire est : 2775 avenue George V, Montréal-Est, province de Québec, H1L 6J7.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations commerciales 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 : Caractérisation environnemental de Phase I et II – Station-service de Laval (44-112), Rapport no 610661 (44-112) en date du sept mars deux mille treize (2013-03-07), 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 Stéphane DIGONNET, numéro d'identification de l'expert 279 en date du sept mars deux mille treize (2013-03-07), 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.

DONT ACTE à Montréal-Est, sous le numéro **SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (789)** des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence de la notaire soussignée.

LE GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC


Par : Richard POULIOT


Marie-Josée VACHON, notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE


MARIE-JOSÉE VACHON, Notaire V0364

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

| | |
|---|--|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : 4272 boulevard Dagenais Ouest, Laval (H7R 2V1) | |
| N ^{os} de lots : 1 374 918 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°33'32" Longitude : 73°50'17" |
| Nom du cadastre : cadastre du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : Richard Pouliot | |
| Nom de l'entreprise : Groupe pétrolier OLCO ULC. | |
| Adresse : 2775, Georges V, Montréal-Est (Québec) | Code postal : H1L 6J7 |
| N ^o de téléphone : 514-645-6580 | N ^o de télécopieur : 514-645-8048 |
| 3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ | |
| Titre : Caractérisation environnementale Phases I et II - Station-service de Laval (44-112). Rapport no 610661 (44-112) | |
| Firme : SNC-Lavalin Inc., Division Environnement | |
| Auteur : Stéphane Digonnet & Jacques Laurin | Date : Mars 2013 |

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.

STÉPHANE DIGONNET

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

279

Numéro d'identification
de l'expert

07 mars 2013

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008

**Résumé de l'étude : SNC-Lavalin inc., Division Environnement – mars 2013.
Caractérisation environnementale Phases I et II – Station-service de Laval (44-112) –
Groupe pétrolier OLCO ULC. Rapport final (610661 (44-112)).**

SNC-Lavalin inc., division Environnement (SLE) a réalisé pour le Groupe pétrolier OLCO ULC (OLCO) en novembre et décembre 2012 une étude de caractérisation environnementale Phases I et II de la station-service OLCO de Laval, Québec (site no 44-112). Cette étude a été réalisée suite à la fermeture de la station-service le 22 mai 2012.

La station-service située au 4272 boulevard Dagenais Ouest à Laval (H7R 2V1) correspond au lot 1 374 918 du cadastre du Québec (ancien lot 149-2 de la paroisse de Sainte-Rose). Les coordonnées géodésiques du site mesurées au centre de la propriété sont 45°33'32" Nord et 73°50'17" Ouest. La superficie du terrain est d'environ 1 750 m².

Le terrain, localisé à l'angle du boulevard Dagenais Ouest et de la rue Urgel, était recouvert d'asphalte et/ou de béton avant le démantèlement des installations. Il comprenait quatre ilots des pompes, quatre réservoirs souterrains, des conduites souterraines, un réservoir hors-sol d'huile à chauffage, une fosse sceptique et le bâtiment principal en son centre. Les trois réservoirs pétroliers d'essence et celui de diesel (25 000 litres chacun) étaient installés au nord-est de l'ilot des pompes à diesel. Aucun indice de contamination n'a été observé (tache au sol, odeur, remblai) sur le site et sur les terrains adjacents au moment de la visite.

Le lot 1 374 918 appartient depuis février 1988 au Groupe pétrolier OLCO Inc. Bien qu'OLCO possède ce site depuis environ 25 ans, ce terrain comporte depuis au moins les années 70 un centre de distribution d'essence. Ce terrain fut également occupé par un centre de distribution d'huiles à chauffage et un lave-auto. Les ilots des pompes semblent avoir toujours été au même endroit, soit au nord (essence) et à l'est (diesel) du bâtiment. Les terrains adjacents sont occupés par le boulevard Dagenais Ouest et la rue Urgel, par une résidence, un commerce de voitures usagées et une clinique.

Quatre études de caractérisation effectuées par Olco ont été réalisées sur ce site et sur des terrains adjacents. Les études réalisées en 1996 par Groupe Conseil TS et en 2009 par Biogénie indiquaient la présence sur le site d'échantillons contaminés par des produits pétroliers avec des concentrations supérieures aux critères B de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) De plus, les résultats des analyses chimiques effectuées sur les échantillons d'eau ont montré des concentrations en huiles et graisses minérales, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀) et/ou en BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes) supérieures aux critères applicables.

et

L'étude de caractérisation environnementale Phase I sur le site de cette station-service a permis de déterminer que la manutention de produits pétroliers a porté atteinte à la qualité des sols et de l'eau souterraine (station-service, centre de distribution d'huile à chauffage), comme le montrent les résultats d'analyses obtenus dans le cadre des études effectuées en 1996 et 2009 autour des ilots des pompes et des réservoirs. Des sols avec des concentrations supérieures aux critères C de la Politique avaient notamment été identifiés à l'est du bâtiment à proximité de la fosse des réservoirs.

Les travaux de caractérisation environnementale Phase II ont été réalisés par SLE en novembre et décembre 2012 suite aux résultats de l'étude environnementale Phase I et suite au démantèlement du bâtiment, des réservoirs souterrains (EXC-1), des ilots des pompes (EXC-2 et EXC-3) et des conduites souterraines le 21 novembre 2012. Il en découle que :

- Excluant la couche d'asphalte retirée lors du démantèlement des infrastructures, le site repose sur une couche de remblai d'une épaisseur variable allant jusqu'à 1 mètre. Cet horizon est suivi d'un niveau décimétrique à métrique de sable moyen. Puis on trouve localement une couche de silt de 1 à 2 mètres d'épaisseur reposant sur une couche d'argile foncée de 1 à 2 mètres d'épaisseur. L'ensemble repose sur le roc rencontré entre 1,42 et 4,01 mètres de profondeur.
- Le niveau de contamination n'est pas compatible avec le zonage du terrain (zonage commercial).
- Deux échantillons de sol montrent des concentrations en HP C₁₀-C₅₀ et en BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC). Ces échantillons ont été prélevés :
 - o dans le puits PO-12-02 situé entre les ilots des pompes à essence et le boulevard Dagenais Ouest au nord de la station-service, et
 - o dans le forage F-12-04 dans l'angle est du site sous l'ancien site de stockage d'huile à chauffage.
- Tous les autres résultats de sols montrent des concentrations en HAP, en HP C₁₀-C₅₀, en BTEX et en métaux inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT.
- La direction d'écoulement de l'eau souterraine, mesurée entre 3,7 et 4,2 mètres de profondeur, se fait vers nord en direction de la rivière des Mille-Îles qui se situe à un peu plus de 1 000 mètres du site. Le gradient hydraulique estimé est de 0,056 m/m et la vitesse moyenne d'écoulement est évaluée à environ 155 m/an.
- Un échantillon d'eau souterraine prélevé dans le puits PO-12-02 montre des concentrations en HP C₁₀-C₅₀ et en BTEX supérieures aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) de la Politique. Un échantillon prélevé dans le puits PO-12-01, situé dans l'angle nord du site, montre une concentration en HP C₁₀-C₅₀ supérieure au seuil d'alerte de RESIE, fixé à 50% des valeurs de RESIE.

Sur la base des résultats de 2009 et de ceux obtenus par SLE en 2012, un panache d'eau souterraine contaminée par des produits pétroliers de 160 m² de superficie a été identifié à l'endroit des ilots des pompes. Compte tenu de la profondeur de la nappe d'eau contaminée, il est peu probable qu'il y ait un impact de l'eau souterraine sur le milieu récepteur qu'est le réseau d'égout municipal.

Sur la base des résultats obtenus dans le cadre de cette étude et des études antérieures, l'aire de l'enclave de sols contaminés par des hydrocarbures pétroliers au delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT est estimée à environ 151 m² pour un volume d'environ 113 m³. L'aire de l'enclave de sols contaminés au-delà des valeurs de l'annexe I du RESC est estimée à 9 m² pour un volume de 6 m³. Ces sols sont situés à l'est des anciens ilots des pompes à essence, à l'endroit de l'ancien ilot des pompes à diesel et dans le coin sud-est de la propriété, là où était installée la zone de stockage d'huiles à chauffage.



Stéphane Digonnet, géo., M.Sc. 07 mars 2013

Document annexé à la minute

numéro:789.....
de la notaire soussignée après avoir
été reconnu véritable et signé pour
identification par les parties en
présence de la notaire.

x Poulin

H. Escoffier

CERTIFIED COPY OF RESOLUTIONS
ADOPTED BY THE UNANIMOUS CONSENT
OF
THE BOARD OF DIRECTORS
OF
OLCO PETROLEUM GROUP INC.

Pursuant to Section 117 of the *Canada Business Corporations Act*, the undersigned, constituting all of the members of the board of directors (the "Board") of Olco Petroleum Group Inc. (the "Company"), waiving all notice, hereby adopt the following resolutions without the holding of a meeting, such resolutions to have the same force and effect as if they had been adopted at a duly called and held meeting of the Board:

WHEREAS the Company needs to give notices of contamination with respect to the following properties:

- 31 Rd. 155 North, La Tuque, Quebec
- 49 Fournier Blvd., Gatineau, Quebec
- 4010 Montée St. Hubert, Longueuil (District of St. Hubert), Quebec

WHEREAS from time to time the Company may have to file notices of contamination, plan of rehabilitation and any other documents relating to its immovable (real) properties.

NOW, THEREFORE, BE IT


RESOLVED that any one of Romane Berthil, Richard Pouliot or any Director of the Company, acting alone, be and is hereby authorized to execute for and on behalf of the Company (i) any notice of contamination, plan of rehabilitation and any other related documents, the whole upon such terms and conditions as such as signatory in his sole discretion, may deem necessary or desirable, and execution thereof by such person will be conclusive evidence thereof; and

FURTHER RESOLVED that any actions previously taken in connection with the foregoing by any officer, director, representative or agent of the Company, in the name or on behalf of the Company or any of its affiliates, be and each of the same hereby is, authorized, adopted, ratified, confirmed and approved in all respects as the acts and deed of the Company; and

IT IS UNDERSTOOD AND AGREED that this Unanimous Consent may be executed by facsimile and may be executed in one or more counterparts, each of which shall be deemed an original, and all of which together shall constitute one and the same instrument. The Secretary of the Company is hereby directed to file this Unanimous Consent, or cause it to be filed, with the Minutes of the proceedings of the Board.

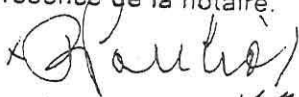
CERTIFIED TO BE a true and correct copy of resolutions adopted by the Board Directors of the Company, which resolutions are still in full force and effect.

DATED this 23rd day of February, 2010.


Richard Pouliot
Assistant Secretary

Document annexé à la minute

numéro: 789
de la notaire soussigné après avoir
été reconnu véritable et signé pour
identification par les parties en
présence de la notaire.


H. F. F. Notaire