

10 AOUT 2011 9:00
heure-minute

18 382 788

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE QUÉBEC

Montréal-Est, ce neuf août deux mille onze (9-08-2011)

COMPARAÎT :

GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC, corporation légalement constituée et régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (régime fédéral), connue sous le nom de Le Groupe Pétrolier Olco Inc. antérieurement au certificat de modification ayant pris effet le 1er septembre 2010, 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 au 736 - 6th Avenue SW, Suite 1900, Calgary (Alberta) T2P 3T7, et son principal établissement au Québec au 2775 Avenue Georges-V, Montréal-Est, Québec H1L 6J7, agissant et représentée par Romane P. BERTHIL, directeur Gestion immobilière, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 23 février 2010, laquelle résolution est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée aux présentes.

(ci-après appelée le « Comparant »)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne 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 numéro DEUX MILLION CENT HUIT MILLE CENT TRENTE-TROIS (2 108 133) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne.
- 1.2 portant d'adresse civique 415, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand, Québec.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC, aux droits de 123003 CANADA INC., est propriétaire de l'Immeuble avant rénovation cadastrale en vertu d'un titre de propriété consenti par NATOMAS DU CANADA LTÉE., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Steve Rosenoff, notaire, le 27 décembre 1984, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 702066,

et l'adresse de son principal établissement au Québec est : 2775 Avenue Georges-V, Montréal-Est, Québec H1L 6J7

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

L'immeuble est situé dans la Ville de Boisbriand et est zoné mixte résidentiel et commercial.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulée « *Évaluation environnementale de site Phases 1 et II et suivi de démantèlement à la station-service Olco No.44-043 située au 415, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand (Québec)*, préparé par Biogénie, division d'EnGlobe Corp., N/Réf OL1229-210-215, datée du 22 juillet 2011, 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 Robert Marier , **No. d'identification 189**, en date du 27 juillet 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

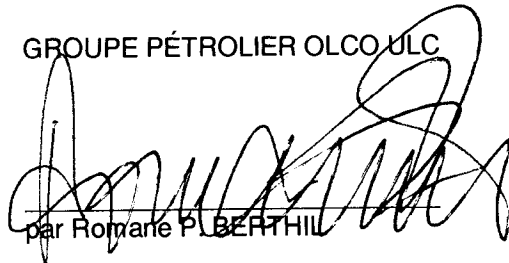
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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-Est, province de Québec, ce 9 août 2011

GRUPE PÉTROLIER OLCO ULC



par Romane P. BERTHIL

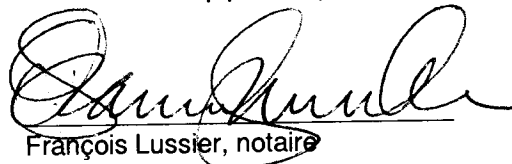
ATTESTATION

Je, soussigné, François Lussier, notaire, 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-Est, province de Québec, ce 9 août 2011

Nom : François Lussier
Qualité : Notaire
Adresse : 108 rue Notre-Dame
L'Épiphanie (Québec) J5X 2V6



François Lussier, notaire

**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

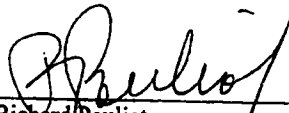
FURTHER RESOLVED that any actions previously taken in connection with the foregoing by any officer, director, representative or agent of the Company, in the name or on behalf of the Company or any of its affiliates, be and each of the same hereby is, authorized, adopted, ratified, confirmed and approved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

- 2 -

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



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 415, chemin de la Grande-Côte à Boisbriand	
N ^{os} de lots : 2 108 133	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,6053° Nord Longitude : 73,83554° Ouest
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Le Groupe Pétrolier Olco ULC	
Nom de l'entreprise : Le Groupe Pétrolier Olco ULC	
Adresse : 2775, rue Georges-V, Montréal-Est	Code postal : H1L 6J7
N ^o de téléphone : 514-687-4209	N ^o de télécopieur : 514-645-5923
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude – Évaluation environnementale de site phases I et II et suivi de démantèlement, Station-service Olco n ^o 44-043 située au 415, chemin de la Grande-Côte à Boisbriand	
Firme : Biogénie, division d'EnGlobe Corp.	
Auteur : Frédéric Robin, ing.	Date : juillet 2011

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

27-07-11

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



Le 22 juillet 2011

Monsieur Romane P. Berthil
LE GROUPE PÉTROLIER OLCO ULC
2775, rue Georges-V
Montréal-Est (Québec) H1L 6J7

Objet : Résumé de l'étude – Évaluation environnementale de site phases I et II et suivi de démantèlement – Station-service Olco n° 44-043 située au 415, chemin de la Grande-Côte à Boisbriand (N/Réf. : OL1229-210-215)

Monsieur,

Le Groupe Pétrolier Olco ULC (Olco) est propriétaire des équipements pétroliers et du terrain de la station-service n° 44-043 située au 415, chemin de la Grande-Côte à Boisbriand. En prévision de la cessation définitive d'une activité commerciale appartenant à l'une des catégories désignées au *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP, D. 216-2003, 2003 G.O. 2, 1441) (RPRT), Olco souhaite procéder à une évaluation environnementale de site (EES) phase I sur le terrain de la station-service concernée afin d'intégrer les dispositions de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I

Le site couvre une superficie totale de 1 451 m². Il correspond au lot rénové n° 2 108 133 du cadastre du Québec. Le site est localisé par les coordonnées de latitude 45,6053° Nord et de longitude 73,83554° Ouest du North American Datum (NAD 83). Le site est zoné mixte résidentiel et commercial.

Le site semble avoir été utilisé comme station-service depuis environ 1965. Les installations pétrolières suivantes étaient présentes au moment des travaux :

- 1 réservoir souterrain d'essence en acier ayant une capacité de 22 775 litres;
- 1 réservoir souterrain de diesel en acier ayant une capacité de 22 775 litres;

- 1 réservoir souterrain d'essence en acier ayant une capacité de 34 163 litres;
- 1 réservoir hors-sol de mazout;
- 1 tablier de béton;
- 3 îlots de béton.

Un bâtiment est aussi présent sur le site (environ 120 m²) servant à la fois de dépanneur et de salle de vente de la station-service.

À la suite de l'inspection des lieux et du voisinage, de l'étude des dossiers et de l'historique effectués dans le cadre de la présente EES phase I, la propriété à l'étude présente des indices de contamination potentielle. Dans le cas de la propriété à l'étude, il s'agit d'un potentiel de contamination lié aux activités de distribution de carburant, à la présence potentielle de remblai et au mode de chauffage du bâtiment. Les paramètres analytiques associés à ces éléments sont les hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀), le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes (BTEX), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures halogénés totaux (HHT) et les métaux lourds de base (cadmium (Cd), chrome (Cr), cuivre (Cu), nickel (Ni), plomb (Pb) et zinc (Zn)).

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. Dans le cadre des travaux d'EES phase II, des échantillons de sol ont été prélevés sur les parois et les fonds de l'excavation créée par le retrait des réservoirs, dans 4 tranchées d'exploration et dans 5 forages. Des puits d'observation ont été installés dans 3 des forages réalisés dans le but d'évaluer les paramètres hydrogéologiques et la qualité environnementale de l'eau souterraine du site.

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION DU SOL

De façon générale, un remblai de pierre concassée à silt argileux a été observé jusqu'à une profondeur maximale de 3,0 m par rapport à la surface. Par la suite, le terrain naturel de silt graveleux à argile silteuse a été observé jusqu'à la fin des forages à une profondeur maximale de 5,6 m par rapport à la surface.

Monsieur Romane P. Berthil

- 3 -

Le 22 juillet 2011

Les résultats analytiques montrent que la concentration en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) ou en HAP de 12 des 43 échantillons analysés est supérieure aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Les autres résultats obtenus respectent ces valeurs limites pour les paramètres analysés.

ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL NON CONFORME

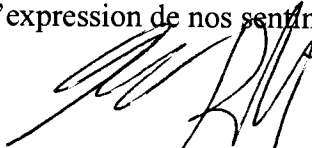
Le volume de sol non conforme aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais sous les valeurs limites de l'annexe II (plage « B-C » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (MDDEP, 1999, révisée en 2001) (Politique), a été estimé à 775 m³. La superficie couverte par ces sols est d'environ 360 m².

Le volume de sol non conforme aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage « >C » de la Politique) a été estimé à 250 m³. La superficie couverte par ces sols est d'environ 192 m². Il est à noter que la superficie des sols « >C » est incluse dans l'estimation de la superficie des sols « B-C ».

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION DE L'EAU SOUTERRAINE

Les résultats analytiques obtenus montrent que la concentration en BTEX des échantillons d'eau souterraine des puits PO2 et PO5 est supérieure au critère d'eau souterraine « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la Politique. Ce dépassement du critère est la source d'un impact appréhendé pour les récepteurs potentiels de l'eau souterraine, c'est-à-dire le réseau d'égout municipal et la rivière des Mille-Îles.

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



Frédéric Robin, ing.
Chargé de projets

FR/acv

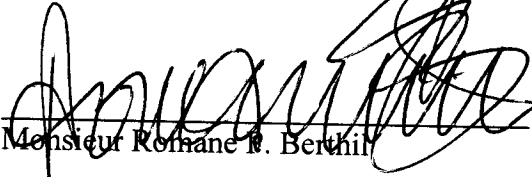
p. j.

Monsieur Romane P. Berthil

- 4 -

Le 22 juillet 2011

Comparant dûment autorisé du requérant :


Monsieur Romane P. Berthil

2 Août 2011
Date