

# LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

## CONDOS WANKLYN-MILOT S.E.C. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASE I

9585 rue Wanklyn, arrondissement Lasalle,  
Montréal, Québec



Préparé par:

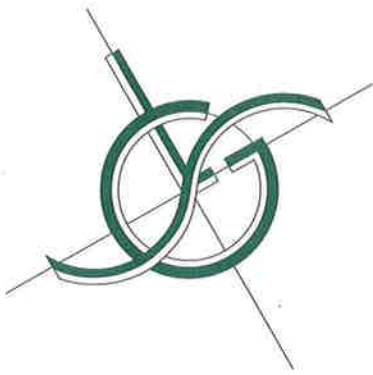
Karima Oulamara  
M. Sc. Env.

Revu et approuvé par:

Alain Bondu  
Géologue Sr

Référence N°: FA184-100235E1  
Projet N°: 17233

Mars 2010



# LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 3 mars 2010

Référence n° : FA184-100235E1  
Projet n° : 17233

M. Claude Boisvert  
**CONDOS WANKLYN-MILOT S.E.C.**  
545, boulevard Crémazie Est  
Bureau 1210  
Montréal, Québec  
H2M 2V1

Objet: Évaluation environnementale de site - Phase I de la propriété sise au 9585 rue Wanklyn, représentée par le lot n° 1 930 409 du Cadastre Officiel du Québec, arrondissement Lasalle à Montréal, Québec.

---

Monsieur,

En réponse à votre demande, nous avons effectué une Évaluation environnementale de site - Phase I de la propriété sise à l'adresse mentionnée ci-haut, et nous avons le plaisir de vous présenter notre rapport.

Nous vous remercions de nous avoir donné l'occasion de vous servir et espérons collaborer de nouveau avec vous lors de vos prochains projets.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

**LE GROUPE SOLROC**

Aimé Bensoussan  
Président  
AB/ko

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
1.1	Objectif de l'étude.....	1
1.2	Méthodologie.....	1
1.3	Limitations.....	1
<b>2</b>	<b>DESCRIPTION DU SITE .....</b>	<b>2</b>
2.1	Description de la propriété.....	2
2.2	Contexte géologique, hydrogéologique et topographique.....	3
<b>3</b>	<b>ÉTUDE DES DOSSIERS ET EXAMEN DE L'HISTORIQUE.....</b>	<b>3</b>
3.1	Registre foncier du Québec.....	3
3.2	Annuaire Lovell de Montréal et sa banlieue.....	5
3.3	Photographies aériennes.....	6
3.4	Accès à l'information.....	7
3.4.1	Répertoire des terrains contaminés.....	8
3.4.2	Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels.....	9
3.4.3	Répertoire fédéral des sites contaminés et décharges de déchets solides.....	9
3.4.4	Titulaires d'un permis pour équipements pétroliers.....	9
3.4.5	Archives de RMS Gestion des Risques.....	10
3.4.6	Municipalité.....	11
3.4.7	Gaz Métro.....	11
3.5	Lois et exigences.....	11
3.5.1	Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et Loi 72.....	11
3.5.2	Milieus humides.....	12
3.6	Études antérieures.....	12
<b>4</b>	<b>VISITE DU SITE ET ENTREVUES .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>ÉTAT ACTUEL DE LA PROPRIÉTÉ.....</b>	<b>13</b>
5.1	État des lieux et utilisation du terrain.....	13
5.2	Description des propriétés avoisinantes.....	13
5.3	Hydrologie.....	14
5.4	Remblai.....	14
5.5	Réservoir souterrain et/ou de surface.....	14
5.6	Contenants d'entreposage et produits chimiques.....	14
5.7	Déchets générés.....	14
5.8	Approvisionnement en eau potable et réseau d'égout.....	14
5.9	Radon.....	15
5.10	Bruits et vibrations.....	15
5.11	Champs électromagnétiques.....	15
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES RÉSULTATS .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>ÉVALUATION DES RÉSULTATS .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>QUALIFICATIONS DES EXPERTS EN ÉVALUATION.....</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>RÉFÉRENCES ET DOCUMENTS PERTINENTS.....</b>	<b>17</b>



## INDEX DES TABLEAUX

---

Tableau 1 : Historique des transactions .....	4
Tableau 2 : Annuaire Lovell de Montréal et sa banlieue .....	5
Tableau 3 : Description des photographies aériennes .....	6
Tableau 4 : Répertoire des terrains contaminés du MDDEP .....	8
Tableau 5 : Répertoire des titulaires de permis pour équipements pétroliers de la RBQ .....	9

## ANNEXES

---

A / PLAN DE LOCALISATION GÉNÉRALE

B / PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

C / DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION

D / DOCUMENTS DU RMS

E / REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



## 1 INTRODUCTION

Les services du GROUPE SOLROC ont été retenus par M. Claude Boisvert, représentant dûment autorisé par l'entreprise CONDOS WANKLYN-MILOT S.E.C., afin d'effectuer l'évaluation environnementale de site (ÉES) - Phase I de la propriété vacante représentée par le lot n° 1 930 409 du Cadastre Officiel du Québec et anciennement située au 9585 rue Wanklyn, arrondissement Lasalle à Montréal, Québec. Avant d'être démoli, le bâtiment était composé d'un (1) étage avec sous-sol et à vocation industrielle légère abritant la compagnie *Suss Woodcraft* spécialisée dans l'ébénisterie architecturale et la fabrication de meubles commerciaux.

### 1.1 Objectif de l'étude

L'objectif de la présente étude est d'évaluer la condition environnementale du site selon la procédure standardisée d'Évaluation environnementale de site (ÉES) - Phase I, afin de déterminer si la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de cette propriété a été détériorée suite aux activités des occupants actuels ou antérieurs. Cette étude traite également des matériaux de construction réglementés qui pourraient être présents dans la structure de la bâtisse et des sources réelles ou potentielles de contamination en provenance des propriétés voisines.

### 1.2 Méthodologie

Cette étude a été réalisée suivant la norme CSA Z768-01, Évaluation environnementale de site - Phase I, et le rapport a été préparé sur la base d'un plan de travail encadrant tous les éléments et exigences figurant dans cette norme.

L'étude consiste, dans un premier temps, à retracer l'historique de la propriété et de ses environs par l'intermédiaire de photographies aériennes, de la recherche de titre, de documents d'archives disponibles, de rapports environnementaux, géologiques et géotechniques et par le biais de la Loi d'accès à l'information (ministères, municipalité etc.). Dans un deuxième temps, une inspection de la propriété est effectuée afin de répertorier les sources réelles ou potentielles de contamination liées aux activités des occupants de la propriété et des propriétés avoisinantes. Enfin et lorsque cela est possible, une entrevue est réalisée lors de la visite avec des personnes possédant des informations pertinentes.

### 1.3 Limitations

LE GROUPE SOLROC a procédé à une Évaluation environnementale de site – Phase I de la propriété en suivant la méthodologie présentée à la section 1.2 de ce rapport. L'inspection de la propriété a été effectuée le 24 février 2010 par notre personnel. Les informations, résultats et conclusions énoncés dans ce rapport sont basés sur les faits et le contexte qui prévalaient lors de la réalisation de la présente étude et selon les renseignements disponibles dans la limite d'un accord mutuel sur le mandat, l'envergure du travail, le budget et l'échéancier.



Il est à noter que toute modification relative aux conditions environnementales tant physiques que réglementaires, à l'administration et à l'utilisation de la propriété à l'étude, au même titre que des changements au niveau de l'entreposage, de l'utilisation ou de la disposition de produits chimiques, pétroliers, résiduels ou autres sur le site, peuvent modifier significativement les conclusions et informations contenues dans ce rapport. De plus, des informations complémentaires, telles que des réponses de demandes d'accès à l'information, reçues après l'émission du présent rapport peuvent en changer les conclusions.

La recherche de titres réalisée dans la présente étude n'a pas de teneur légale et ne peut être utilisée que pour l'identification des propriétaires antérieurs de l'immeuble.

Aucun échantillonnage ou analyse de sol, d'eau, d'air ou de matériaux de construction n'est réalisé dans le cadre de la présente évaluation, à moins d'indication contraire telle que stipulée aux termes du contrat. Ces travaux font en général partie d'une Évaluation environnementale de site – Phase II ou d'une caractérisation environnementale, effectuée lorsque requise. Les renseignements produits dans la présente étude ne concernent que les aspects environnementaux du terrain obtenus à partir de sources d'information fiables telles que des documents d'archives, des plans, des observations visuelles et des entrevues avec les responsables de la propriété. Ils ne constituent en aucun cas une évaluation des aspects structuraux ou autres de la propriété à l'étude. Si des renseignements spécifiques et détaillés étaient requis à ce sujet, des recherches plus approfondies et/ou des sondages de terrain et analyses devront être réalisés.

Cette étude a été préparée par LE GROUPE SOLROC pour le compte exclusif de CONDOS WANKLYN-MILOT INC. Toute utilisation de ce rapport par une tierce partie ou toute conclusion ou décision faite à partir de ce rapport sans consultation, ni autorisation du GROUPE SOLROC sont de la responsabilité de la tierce partie. LE GROUPE SOLROC n'endossera aucune responsabilité pour une utilisation non autorisée de ce rapport ou pour tout dommage subi par la tierce partie résultant de décisions ou d'actions basées sur ce rapport.

## **2 DESCRIPTION DU SITE**

### **2.1 Description de la propriété**

La propriété à l'étude, actuellement vacante, est représentée par le lot n° 1 930 409 du Cadastre Officiel du Québec et située au nord de la rue Wanklyn, arrondissement Lasalle à Montréal, Québec. Elle occupe une superficie de 20 086 m<sup>2</sup> (216 206 pi<sup>2</sup>). La vocation du secteur est résidentielle, commerciale et industrielle.

La propriété était anciennement située au 9585 rue Wanklyn et était occupée par un (1) bâtiment d'industrie légère d'un (1) et deux (2) étages construit avec un sous-sol partiel. Ce bâtiment a été inoccupé depuis décembre 2006 et a été démoli au printemps 2009. Seule la dalle de béton reste en place. Plusieurs actes de vandalisme ont sévi dans la propriété comme des incendies criminels depuis l'inoccupation du bâtiment. Selon les informations obtenues, la dalle de béton sera également démolie et un projet résidentiel sera développé à cet emplacement. Selon les informations obtenues par l'évaluation foncière, l'ancien bâtiment occupait approximativement 80% de la superficie de la propriété et avait été construit en 1955.

Un plan de localisation générale de la propriété est présenté à l'annexe A du présent rapport.



## 2.2 Contexte géologique, hydrogéologique et topographique

D'après les cartes géologiques n°1426A et n°1427A de J. Hode Keyser et V.K. Prest, 1975, les dépôts meubles surmontant le roc dans ce secteur de Montréal sont composés de till non différencié sur environ 12 à 15,2 mètres (40 à 50 pi.) de profondeur. Selon la *Carte du Rapport géologique 152 - Région de Montréal* de T.H. Clark, 1972, le roc est constitué de formations sédimentaires (schistes) du Groupe d'Utica, Formation de Lachine.

Selon la *Carte hydrogéologique de l'île de Montréal et des îles Perrot et Bizard* de A. Bériault et G. Simard, 1978, la nappe phréatique se trouverait à une profondeur d'environ 7 à 8 mètres (25 pi.). Cette carte montre également que l'écoulement général des eaux souterraines s'effectue vers le sud, en direction du Fleuve St-Laurent.

Des nappes perchées peuvent cependant exister en surface mais également au contact des remblais, du terrain naturel ou du roc. Il faut également souligner que le niveau de l'eau souterraine peut fluctuer en fonction des conditions climatiques.

À l'exception du fleuve St-Laurent qui se trouve à environ 750 mètres au sud du site à l'étude, aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon d'un kilomètre.

Aucun puits d'alimentation en eau n'est présent sur la propriété à l'étude et aucune installation de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine destinée à la consommation humaine n'est répertoriée dans un rayon d'un kilomètre.

## 3 ÉTUDE DES DOSSIERS ET EXAMEN DE L'HISTORIQUE

L'historique de l'utilisation du site a été effectué en consultant les documents suivants :

- le Registre foncier du Québec en ligne;
- les photographies aériennes de 1928, 1958, 1972, 1981, 1993 et 2001;
- les archives de SCM Gestion des Risques (anciennement CGI);
- les dossiers et les registres du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP) et de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- les dossiers de la Ville de Montréal;
- les *annuaires Lovell de Montréal et sa banlieue* de la Bibliothèque et des Archives nationales du Québec (BANQ);
- les dossiers de GAZ MÉTRO.

### 3.1 Registre foncier du Québec

Notre recherche aux registres du Bureau de la publicité des droits de Montréal s'attarde aux principales transactions de vente concernant le lot n° 1 930 409 du Cadastre officiel du Québec. Celui-ci a été déposé le 15 octobre 2001. La recherche cadastrale est présentée dans le tableau 1 :



Tableau 1 : Historique des transactions

Propriétaire actuel		Condos Wanklyn Milot S.E.C.		
Lot N° 1 930 409				
Date	N° acte et type	De	À	Commentaires
2007/02/07	13 986 615 Vente	9122-3354 Québec Inc.	Condos Wanklyn Milot S.E.C.	Lot 1 930 409 Bâtiment au 9585 rue Wanklyn
2004/01/09	11 006 086 Transfert	Julius Suss	9122-3354 Québec Inc.	Idem
2001/10/15	<i>Dépôt du lot 1 930 409 qui remplace les lots 955-115-2, 955-116-1 et 957-129, Paroisse de Lachine, circonscription foncière de Montréal.</i>			
1995/09/19	4 808 747 Vente	Assurance Vie Desjardins Laurentienne Inc.	Julius Suss et al	Lots 955-115-2, 955-116-1 et 957-129 Bâtisse au 9585 rue Wanklyn
1994/04/29	4 697 026 Jugement	Fitra Société en Commandite et Banque Nationale de Parie Canada	Assurance Vie Desjardins Laurentienne Inc.	Lots 955-115-2, 955-116-1 et 957-129 Bâtisse au 0161 rue Wanklyn
1984/08/14	3 507 093 Vente	Bapco and Sherwin- Williams Company	Fitra Société en Commandite	Lots 955-115-2, 955-116-1 et 957-129 Bâtisse au 116 rue Wanklyn
1984/02/29	3 448 826 Vente	Sherwin-Williams Company	Bapco	Idem
Lot N° 957				
1974/08/29	2 546 360 Vente	Distillers Corporation Limited	Sherwin-Williams Company	Lot 957 Aucune bâtisse n'est mentionnée
1958/10/10	1 365 949 Vente	E. Leo Kolber	Distillers Corporation Limited	Idem
1958/08/15	1 354 486 Vente	Hyman Wisenthal, Miles Wisenthal et Jack Solomon Leither	E. Leo Kolber	Idem
1954/07/26	1 084 868 Vente	Eugene Paul Clement et al.	Hyman Wisenthal, Miles Wisenthal et Jack Solomon Leither	Idem
Partie du lot N° 955				
1954/06/29	1 079 723 Vente	François xavier Bélanger	Sherwin-Williams Company	Partie du lot vacant 955
1954/01/29	1 055 116 Vente	François Bélanger	François xavier Bélanger	Idem





Propriétaire actuel		Condos Wanklyn Milot S.E.C.		
Lot N° 1 930 409				
Date	N° acte et type	De	À	Commentaires
1935/04/03	371 832 Vente	F.X. Bélanger et al.	François Bélanger	Partie du lot vacant 955 Avec plus grande étendue
Partie du lot N° 955-115				
1954/06/29	1 079 721 Vente	Dame Marie-Ange Bélanger	Sherwin-Williams Company	Partie du lot vacant 955
1920/11/20	438 230 Testament	Joseph Bélanger	Dame Marie-Ange Bélanger	Idem

La compagnie *Suss Woodcraft Ltd* (ébénisterie) utilisait de la peinture en aérosol. Cette activité peut représenter un risque environnemental pour la propriété à l'étude étant donné l'utilisation de produits chimiques volatiles qui peuvent contaminer les sols et les eaux souterraines. La compagnie *Distillers Corporation Limited* a également possédé une partie du site entre 1958 et 1974. Cependant, aucun développement n'a été réalisé par cette compagnie sur cette partie de la propriété.

Les autres propriétaires qui sont soit des institutions financières, soit des compagnies de développement ou de gestion, soit des individus, ne représentent pas de risque environnemental pour la propriété à l'étude.

Note : La liste des transactions citées ci-dessus est donnée à titre indicatif seulement et ne doit pas être considérée comme une recherche formelle de la chaîne des titres légaux de la propriété. En outre, notre recherche n'a pas mis à jour les différents locataires qui ont occupé la propriété dans le passé, ni leurs activités.

### 3.2 Annales Lovell de Montréal et sa banlieue

Les annuaires *Lovell* de Montréal et sa banlieue (1842-1999) ont été consultés pour obtenir de l'information additionnelle concernant les occupants des propriétés à l'étude tout au long des années que ceux-ci aient été propriétaires ou locataires. Les résultats de la recherche sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Annales Lovell de Montréal et sa banlieue

Année	9585 rue Wanklyn (anciennes adresses : 116 et 161 Wanklyn)	
	Occupant	Activités
1999-2000	<i>Suss Woodcraft Ltd</i>	Menuisier
1992	161: <i>Government of Canada-National Defense</i>	Recherche et développement naval



Année	9585 rue Wanklyn (anciennes adresses : 116 et 161 Wanklyn)	
	Occupant	Activités
	<i>Commerce Fisher Trading</i>	Commerce de gros de porcelaine, verre, faïence et poterie
1974-1987	116: <i>Sherwin Williams of Canada Ltd</i>	Entreposage de produits de peinture
	161: <i>Government of Canada-National Defense</i>	Recherche et développement naval
1962-1971	116: <i>Canada Paint Co.</i>	Entreposage de produits de peinture

Les compagnies *Suss Woodcraft Ltd* utilisait de la peinture en aérosol et *Sherwin Williams of Canada Ltd* entreposait des produits de peinture, laque, solvants et fuel. Ces activités peuvent représenter un risque environnemental pour la propriété à l'étude étant donné l'utilisation de produits chimiques volatiles qui peuvent contaminer les sols et les eaux souterraines.

### 3.3 Photographies aériennes

La consultation des photographies aériennes nous présente l'évolution des propriétés ainsi que le développement du secteur en général et ce, à travers différentes époques (1928, 1958, 1972, 1981, 1993 et 2001). Des extraits photographiques sont joints à l'annexe B et une description sommaire des photographies est présentée au tableau 3 :

Tableau 3 : Description des photographies aériennes

Photographies aériennes de la propriété		
Année / Échelle Numéro	Utilisation de la propriété	Observations (propriétés adjacentes, secteur)
1928 / 1: 10 000	Vocation agricole (sans structure)	Les terrains adjacents sont vacants. Le secteur situé au nord est plus ou moins développé. Les infrastructures routières incluant les rues Wanklyn et Jean-Milot ne sont pas encore développées. Un chemin de fer est visible à l'ouest du site.
1958 / 1: 10 000	Un bâtiment est présent sur le site à l'étude	Des structures sont visibles à l'est du site à l'étude. Des bâtiments sont visibles à l'ouest du site, de l'autre côté de la rue Des Oblats. Un gros réservoir hors sol est visible au sud-est du site. Les infrastructures routières incluant les rues Wanklyn et Jean-Milot sont plus ou moins développées. Cependant la route 138 n'est pas encore construite.
1972 / 1: 5 000	Idem	Peu de changements sont survenus depuis 1958. Une partie (plus au nord) de la Route 138 est développée. Le gros réservoir hors sol a été démantelé.
1981 / 1: 3 500	Idem	Le bâtiment adjacent au nord du site est construit. La route 138 est entièrement développée. Les terrains environnants sont tous occupés par les mêmes bâtiments qu'aujourd'hui. La configuration des infrastructures routières est la même qu'aujourd'hui.



Photographies aériennes de la propriété		
Année / Échelle Numéro	Utilisation de la propriété	Observations (propriétés adjacentes, secteur)
1993 / 1: 3 500	Le bâtiment a la même configuration qu'en 1981. Le stationnement est utilisé pour l'entreposage des matériaux.	Les terrains environnants sont tous occupés par les mêmes bâtiments qu'aujourd'hui.
2001 / 1: 3 500 bing.com 2004-2007	Idem	Idem

### Résumé

La propriété à l'étude et le secteur en général sont à vocation agricole jusqu'en 1928. À partir de cette date, le secteur présente une urbanisation de plus en plus dense à caractère résidentiel et commercial. À partir de 1958, le secteur devient fortement urbanisé. Le bâtiment est présent sur la photographie de 1958. Ce dernier a été récemment démoli et une dalle de béton comprenant le sous-sol partiel existant est présente sur la propriété à l'étude.

### **3.4 Accès à l'information**

La Loi d'accès à l'information autorise la consultation d'archives du MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS (MDDEP) et de la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC (RBQ).

Le MDDEP enregistre les informations et les incidents à caractère environnemental tels les déversements, les sites contaminés, les plaintes, les infractions aux lois et règlements en vigueur relatifs aux installations, aux procédés et aux rejets. Le MDDEP délivre également des certificats d'autorisation pour les activités susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.

Dans le cadre de cette étude, une demande d'accès à l'information a été acheminée au MDDEP le 15 février 2010. Le MDDEP a répondu qu'il ne possédait aucun document sur le site à l'étude. Une copie de leur réponse est présentée à l'annexe C du rapport. Cependant, une fiche technique du site contaminé portant le numéro civique 9600 rue Jean-Milot et situé au nord de la propriété à l'étude a été obtenue et consultée pour cette étude. Les détails de cette fiche sont expliqués à la sous-section 3.4.1 qui suit. Une copie de la fiche est présentée à l'annexe C.

La Direction de la sécurité des équipements pétroliers de la RBQ tient un registre des réservoirs d'huile à chauffage et de mazout lourd d'une capacité supérieure à 4000 litres, des réservoirs d'essence, de diesel et d'huiles usées supérieurs à 500 litres. De même, tout réservoir destiné à fournir ces produits à des fins lucratives nécessite un permis de la RBQ. Conformément à la Loi sur les produits pétroliers, les réservoirs d'une capacité moindre n'ont pas besoin d'être inscrits au registre. Ces enregistrements spécifient la capacité, le matériau de fabrication, la date d'installation, la localisation et le contenu des réservoirs mentionnés.

Quant à la RBQ, elle met sur son site Internet une liste des propriétés pour lesquelles elle possède des documents. La consultation du site Internet, le 15 février 2010, a confirmé que la RBQ ne disposait d'aucun document concernant les sites à l'étude.



### 3.4.1 Répertoire des terrains contaminés

Le MDDEP compile et publie le répertoire des terrains contaminés ainsi qu'une liste des dossiers traités par son service dans le cadre de la politique de réhabilitation des terrains contaminés. Ces registres permettent d'identifier les sites contaminés à proximité de la propriété à l'étude.

La propriété à l'étude ainsi que cinq (5) sites contaminés sont indiqués dans le répertoire des terrains contaminés en date du 15 février 2010. Le tableau 4 énumère les sites contaminés situés dans un rayon approximatif de 250 mètres autour de la propriété à l'étude.

Tableau 4 : Répertoire des terrains contaminés du MDDEP

Terrains contaminés				
Nom du dossier	Adresse	Nature des contaminants	R : réhabilitation Q : qualité des sols résiduels	Distance et direction approximative
Messageries de presse Benjamin inc.	9600, rue Jean-Milot	Benzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques, Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> à C <sub>50</sub> , Toluène	R : Terminée en 2001  Q : Plage B-C	Propriété adjacente au nord
Terrain résidentiel	286, rue Lafleur	Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures aromatiques polycycliques, Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> à C <sub>50</sub> , Mercure (Hg)	R : Terminée en 1991  Q : Plage A-B	120 m Sud
W.R. Grace & Compagnie Canada inc.	255, avenue Lafleur	Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> à C <sub>50</sub> , Zinc (Zn)	R : Terminée en 1990  Q : Non précisée	180 m Sud
La Compagnie Seagramm Itée	225, avenue Lafleur	Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : Non terminée	210 m Sud-ouest
Forbo Industries inc.	385, avenue Lafleur	Alcools, Hydrocarbures lourds	R : Non terminée	250 m Sud-est

La propriété située au 9600 Jean-Milot, adjacente au nord du site à l'étude, est enregistrée dans le répertoire des terrains contaminés. Les contaminants sont du Benzène, du Toluène, des hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) et des hydrocarbures aromatiques polycycliques HAP. La qualité des sols résiduels est identifiée dans la plage **B-C** du MDDEP, ce qui respectait l'usage commercial ou industriel à l'époque où les sols ont été réhabilités par la compagnie *Terrapex* en 2001 suite à un démantèlement de deux (2) réservoirs souterrains d'essence et de diesel. Considérant, le futur usage résidentiel de la propriété à l'étude, de sa proximité de ce site et de l'écoulement des eaux souterraines vers le sud, en direction de la propriété, ce site peut représenter un risque environnemental significatif pour la propriété à l'étude.

Les autres sites peuvent représenter une source potentielle de contamination. Toutefois, ceux-ci se situant à 120 mètres et plus de la propriété à l'étude, la distance, l'hétérogénéité des sols et la présence de discontinuités dans le sol (sous-sol, rue, viaduc et autres infrastructures) représentent des facteurs limitatifs à la progression de la contamination. Ces sites ne posent, par conséquent, pas de risque environnemental significatif pour la propriété à l'étude.



### 3.4.2 Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels

Le MDDEP compile et publie le répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels. Ce répertoire fournit des renseignements généraux et techniques portant sur les lieux tels que les dépotoirs de résidus industriels, les anciens dépotoirs municipaux, les dépôts de résidus de pâtes et papiers, les aires d'accumulation de résidus miniers, les lieux d'enfouissement ou les cellules de confinement de résidus et des sols contaminés. L'inventaire exhaustif des lieux d'élimination des déchets dangereux, créé par le MDDEP en 1984 et appelé "Inventaire Gerled", est à l'origine de ce répertoire.

Ni la propriété à l'étude, ni aucun autre site situé dans un rayon approximatif de 250 mètres autour de la propriété à l'étude, ne sont listés dans le répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels en date du 14 février 2010.

### 3.4.3 Répertoire fédéral des sites contaminés et décharges de déchets solides

Le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada publie le répertoire fédéral des sites contaminés et des décharges de déchets solides. L'inventaire fait état de tous les sites contaminés fédéraux connus sous la responsabilité des ministères et des organismes. Les sites peuvent varier, allant de plusieurs mètres carrés de sols contaminés par des piles non étanches à des sites de mines abandonnés dans le Nord, contaminés par des métaux lourds. L'inventaire tient également compte des sites contaminés non fédéraux pour lesquels le gouvernement du Canada a accepté d'assumer la responsabilité financière, partiellement ou totalement.

Ni la propriété à l'étude, ni aucun autre site situé dans un rayon approximatif de 250 mètres autour de la propriété à l'étude, ne sont listés dans le répertoire fédéral des sites contaminés et des décharges de déchets solides en date du 15 février 2010.

### 3.4.4 Titulaires d'un permis pour équipements pétroliers

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) est responsable et ce, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, de compiler la liste des titulaires d'un permis d'utilisation d'équipements pétroliers en vertu de la Loi sur les produits pétroliers en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 1999.

La propriété à l'étude n'est pas indiquée dans la liste des titulaires de permis pour équipements pétroliers en date du 14 décembre 2009. Cependant, la consultation de la liste souligne la présence d'un (1) titulaire de permis d'utilisation d'équipements pétroliers. Le tableau 5 indique les titulaires de permis situés dans un rayon approximatif de 250 mètres autour de la propriété à l'étude.

Tableau 5 : Répertoire des titulaires de permis pour équipements pétroliers de la RBQ

Titulaires de permis pour équipements pétroliers - RBQ					
Titulaire	Adresse	Date d'émission et d'expiration	Capacité autorisée (Litres)	Nombre de réservoirs autorisés	Distance et direction approximative
Ultramar Itée	354, Av Lafleur	2008/07/01 2010/06/30	82 166	3	165 m Sud est



Ce site peut représenter une source potentielle de contamination. Toutefois, celui-ci se situant à 165 mètres de la propriété à l'étude, la distance, l'hétérogénéité des sols et la présence de discontinuités dans le sol (sous-sol, rue, viaduc et autres infrastructures) représentent des facteurs limitatifs à la progression de la contamination. Ce site ne pose, par conséquent, pas de risque environnemental significatif pour la propriété à l'étude.

### **3.4.5 Archives de RMS Gestion des Risques**

Le SCM Gestion des Risques (RMS), anciennement CGI, a pour but de regrouper les informations colligées au fil des années par différentes compagnies d'assurance sur ses assurés. Ces données proviennent en premier lieu des plans qui sont établis par l'ASSOCIATION CANADIENNE DES ASSUREURS (ACDA) et sont disponibles pour la plupart des villes du Canada. Elles proviennent des rapports d'inspection des incendies établis par les compagnies d'assurance. Les rapports décrivent les modes d'utilisation des lieux, la nature des produits chimiques utilisés ou entreposés sur le site ainsi que la description des chambres électriques.

Une autre source d'information provient des plans de risque sur les propriétés individuelles établis par l'ACDA. Ceux-ci comprennent des descriptions de toutes les activités à l'intérieur des bâtiments ainsi que la localisation des transformateurs et des réservoirs de liquides inflammables.

Une demande d'accès à l'information a été acheminée au RMS le 15 février 2010.

le RMS possède six (6) rapports d'inspection datés de juin 1955, d'août 1973, de janvier 1978, d'octobre 1986, de novembre 1990 et d'août 1995, un plan d'assurance incendie daté de 1963 et un grand plan daté de juin 1955.

Selon les rapports de 1955 et 1973, le bâtiment situé au 9585 rue Wanklyn, était chauffé à l'huile. Un réservoir souterrain d'huile à chauffage, d'une capacité de 12 000 gallons, alimentant la bouilloire, se trouvait sur le site. Un réservoir hors-terre supplémentaire d'huile à chauffage, d'une capacité de 1000 gallons, était également présent sur le site dans un enclos de brique situé dans la chaufferie au sous-sol. Ces rapports indiquent aussi que la compagnie *Sherwin-William* se spécialisait uniquement dans l'entreposage de produits de peinture, de solvant et de laque.

Selon les rapports datés de 1978, 1986, 1990 et 1995, le bâtiment était entièrement chauffé au gaz naturel. Cependant, le rapport de 1995 indique le bâtiment était occupé par la compagnie *Suss Woodcraft* spécialisée dans l'ébénisterie et dont l'activité comprenait l'utilisation de la peinture en pulvérisation.

Selon le plan d'assurance incendie de janvier 1963 ainsi que le grand plan de juin 1955, le réservoir souterrain d'huile à chauffage d'une capacité de 12 000 gallons contenant du bunker de type C, était situé sur le coin sud-est du bâtiment, près de la chaufferie., le long de la limite est. De plus, un réservoir de gaz propane, d'une capacité de 700 gallons, était situé à l'avant du bâtiment, au coin sud-ouest, le long de la limite sud.

Une copie des documents fournis par le RMS est présentée à l'annexe D.



### **3.4.6 Municipalité**

Une demande d'accès à l'information a été acheminée à la Ville de Montréal, arrondissement Lasalle le 15 février 2010.

La Ville de Montréal n'a pas encore répondu à notre demande. La lettre de la Ville et un amendement à notre conclusion vous seront envoyés seulement dans la mesure où la réponse apporterait un changement à notre conclusion.

### **3.4.7 Gaz Métro**

Une demande de recherche a été effectuée auprès de GAZ MÉTRO le 15 février 2010 afin d'obtenir la date de branchement du bâtiment au réseau gazier.

GAZ MÉTRO a répondu qu'un branchement a été effectué à cette adresse le 31 juillet 1973 et une disjonction a été effectuée le 15 mai 2007. Une copie de leur réponse est présentée à l'annexe C du rapport.

## **3.5 Lois et exigences**

### **3.5.1 Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et Loi 72**

En mars 2002, l'Assemblée nationale a adopté le projet de loi 72 (2002, c. 11), soit la Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains (Loi 72), modifiant la section IV.2.1 de la LQE<sup>1</sup>.

Cette loi établit de nouvelles règles visant la protection des terrains ainsi que leur réhabilitation en cas de contamination. Elle donne au ministre des pouvoirs d'ordonnance notamment pour obliger la caractérisation de terrains et leur réhabilitation. Elle reconnaît cependant le maintien en place de certains contaminants non solubles dans l'eau présents dans un terrain pourvu que soient prises certaines mesures de mitigation propres à protéger l'environnement et les utilisateurs du terrain. La loi prévoit que des mesures de publicité soient exigées afin d'informer les tiers relativement aux restrictions applicables à l'usage futur du terrain. Elle précise également la nécessité de tenir une séance d'information publique dans ces circonstances.

La loi 72 impose par ailleurs à certaines entreprises appartenant à des secteurs industriels ou commerciaux désignés par règlement, certaines obligations de caractérisation environnementale des sols et des eaux souterraines lorsqu'elles cessent définitivement leurs activités et ce, dans le but de connaître et de corriger toute contamination éventuelle des terrains où elles sont établies. La loi exige également qu'une demande de permission de changement d'usage soit déposée auprès du MDDEP, préalablement à l'implantation de la nouvelle vocation du terrain.

---

<sup>1</sup> Site Internet du MDDEP, <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm>



Elle demande aussi que les municipalités constituent une liste des terrains contaminés situés sur leur territoire. Aucun permis de lotissement ou de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste sans une attestation que ledit terrain soit compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

Elle introduit de nouveaux pouvoirs réglementaires en matière de contrôle et suivi, de traitement, de récupération, de valorisation et d'élimination de sols contaminés.

La loi 72 (2002, c. 11) a été sanctionnée le 8 juin 2002 et est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2003.

Les activités exercées sur le bâtiment antérieurement présent sur le site ne figurent pas dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*<sup>2</sup>, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines. La propriété à l'étude n'est donc pas assujettie à l'application des articles de la LQE (loi 72).

### **3.5.2 Milieux humides**

En vertu du deuxième alinéa de l'article 22 de la LQE, tous travaux de dragage, de remblayage et de construction en milieu hydrique et humide ne peuvent être effectués sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation du ministre.

Le deuxième alinéa de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement stipule que:

*« ... quiconque érige ou modifie une construction, exécute des travaux ou des ouvrages, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ou augmente la production d'un bien ou d'un service dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière doit préalablement obtenir du ministre un certificat d'autorisation. »*

Le Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement, entré en vigueur le 2 décembre 1993, définit les règles relatives à la présentation d'une demande d'autorisation et le contenu de celle-ci. Il a pour but de faire en sorte que les mesures adéquates d'atténuation des impacts et de protection de l'environnement soient prises lors des projets de développement.

L'étude des cartes et des photographies aériennes n'a pas révélé de zone humide sur le site étudié. Aucune zone humide n'a été identifiée lors de la visite du site.

### **3.6 Études antérieures**

Aucune étude antérieure n'a été obtenue ou consultée dans le cadre de la présente étude.

<sup>2</sup> L'annexe III du Règlement peut être consultée sur le site Internet du MDDEP au : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/communiqués/2003/c030226-reg-terrains.pdf>





## 4 VISITE DU SITE ET ENTREVUES

La visite du site a été effectuée par Mme Karima Oulamara, M. Sc. Env. et Mme Virginie Gaudreault B. Sc., du GROUPE SOLROC le 24 février 2010.

Aucune entrevue n'a été réalisée étant donné que la propriété était vacante.

Un reportage photographique est présenté à l'annexe E du présent rapport.

## 5 ÉTAT ACTUEL DE LA PROPRIÉTÉ

### 5.1 État des lieux et utilisation du terrain

Il est à noter que la visite du site a été réalisée la période hivernale. Le terrain était enneigé, ce qui constituait un obstacle visuel à l'inspection des lieux.

La propriété à l'étude est occupée par une structure de béton de l'ancien bâtiment industriel portant le numéro civique 9585 rue Wanklyn et qui était composé d'un (1) et deux (2) étages avec sous-sol qui aurait été construit, selon l'évaluation foncière, en 1955. La structure du bâtiment occupe environ 80% de la superficie du terrain. Les limites ouest et nord de la propriété sont composées d'herbes hautes et d'arbres. Aucun fossé de drainage n'a été noté sur le terrain, ni aucun cours d'eau n'a été identifié sur le site à l'étude.

La topographie du terrain est plus ou moins plane et la propriété se situe en général au même niveau que la rue Wanklyn.

### 5.2 Description des propriétés avoisinantes

La propriété est localisée dans un secteur à zonage et/ou usage résidentiel et commercial de Montréal. Considérant l'avenue Wanklyn comme étant un axe orienté est-ouest, la propriété est bornée :

- à l'est par un terrain vacant suivi par l'avenue Lafleur ;
- à l'ouest par des bâtiments résidentiels ;
- au nord par un bâtiment industriel/commercial vacant suivi de la rue Jean-Milot;
- et au sud par la rue Wanklyn suivie d'une voie ferrée suivie d'un bâtiment industriel (*Usine Lasalle*).

Aucun indice indiquant la présence de réservoirs de surface et/ou souterrain n'a été remarqué sur les propriétés voisines. Cependant, selon les informations obtenues, lors de l'étude environnementale effectuée par notre firme, en parallèle à cette étude sur la propriété située au nord du site, portant le numéro civique 9600 Jean-Milot, une station service équipée de cinq (5) pompes distributrices d'essence et une (1) pompe distributrice de diesel alimentées par deux réservoirs souterrains de 10 000 gallons (38 000 litres) et 5 000 gallons (19 000) était présente au coin sud-est de ce bâtiment voisin et sachant que ce site est également enregistré dans le répertoire des sites contaminés et que la contamination résiduelle laissée en place après les travaux de réhabilitation ne respecte plus l'usage résidentiel futur, ce site représente, par conséquent un risque environnemental significatif pour la propriété à l'étude.



### 5.3 Hydrologie

Aucun milieu humide ou cours d'eau n'a été répertorié sur les cartes et photographies aériennes consultées. Lors de la visite du site, réalisée en condition hivernale, aucun milieu humide ou cours d'eau n'a pu être observé.

### 5.4 Remblai

La présence de remblai sur la propriété n'a pas pu être vérifiée. La présence de neige sur le terrain constituait un obstacle visuel pour l'inspection. Cependant, selon les informations obtenues la dalle de béton sera entièrement démolie. Il serait important de vérifier la qualité des sols à cet emplacement.

### 5.5 Réservoir souterrain et/ou de surface

Aucun indice indiquant la présence de réservoir de produits pétroliers n'a été observé sur la propriété à l'étude lors de notre visite.

Selon les rapports du RMS de 1955 et 1973, l'ancien bâtiment situé au 9585 rue Wanklyn et portant aussi les numéros civiques 161 et 116 rue Wanklyn, était chauffé à l'huile. Un réservoir souterrain d'huile à chauffage, d'une capacité de 12 000 gallons contenant du bunker de type C, alimentant la bouilloire, se trouvait sur le site, au coin sud-est du bâtiment. Un réservoir hors-terre supplémentaire d'huile à chauffage, d'une capacité de 1000 gallons, était également présent sur le site dans un enclos de brique situé dans la chaufferie au sous-sol. De plus, un réservoir de gaz propane, d'une capacité de 700 gallons, était situé à l'avant du bâtiment, au coin sud-ouest, le long de la limite sud.

### 5.6 Contenants d'entreposage et produits chimiques

Aucun contenant d'entreposage n'a été noté sur la propriété puisque cette dernière est vacante.

Aucun produit chimique n'est actuellement manipulé et entreposé sur la propriété, celle-ci étant actuellement vacante.

### 5.7 Déchets générés

Aucun déchet n'est actuellement généré sur la propriété, celle-ci étant vacante.

### 5.8 Approvisionnement en eau potable et réseau d'égout

La Ville de Montréal alimentait l'ancien bâtiment en eau potable. Les drains de plancher ainsi que les conduits sanitaires du bâtiment communiquaient avec le système d'égout municipal. Les eaux sanitaires et de ruissellement étaient acheminées par le système d'égout municipal à l'usine de traitement des eaux usées de la Ville de Montréal.



## 5.9 Radon

La propriété à l'étude n'est pas située dans un secteur géologique reconnu pour la présence de radon. Dans nos régions, le radon est lié à certains types de roches intrusives localisées à faible profondeur. Le socle rocheux de ce secteur de Montréal est constitué principalement de schiste du Groupe d'Utica. Aucune émission néfaste de radon n'a été répertoriée relativement au socle rocheux de cette région. Les matériaux quaternaires de ce secteur de Montréal sont généralement exempts de roches susceptibles de produire du radon. Néanmoins, la propriété à l'étude n'a jamais subi de test pour identifier la présence de radon.

## 5.10 Bruits et vibrations

Outre la circulation routière sur la rue Wanklyn et la voie ferrée, aucune source majeure de bruit ou de vibration susceptible de nuire à la qualité environnementale du site ou des propriétés voisines n'a été détectée.

## 5.11 Champs électromagnétiques

Une ligne à haute tension a été observée au sud de la propriété à l'étude, de l'autre côté de la rue Wanklyn. Ces équipements peuvent produire des champs électromagnétiques néfastes pour la santé humaine. Cependant ces équipements ne représentent pas une source de nuisance pour la propriété à l'étude.

# 6 ANALYSE DES RÉSULTATS

Sur la base de notre inspection et à la suite de la lecture des documents consultés, il ressort que la propriété était occupée par un bâtiment industriel d'un (1) et deux (2) étages avec sous-sol et portait le numéro civique 9585 rue Wanklyn avant d'être démoli au printemps 2009. Ce bâtiment est présent depuis au moins 1958 et à la même configuration depuis sa construction en 1955. Cependant, une dalle de béton comprenant les fondations et le sous-sol était présente au moment de la visite du site et sera entièrement démolie dans les prochains mois.

Selon les rapports du RMS de 1955 et 1973, l'ancien bâtiment situé au 9585 rue Wanklyn et portant aussi les numéros civiques 161 et 116 rue Wanklyn, était chauffé à l'huile. Un réservoir souterrain d'huile à chauffage, d'une capacité de 12 000 gallons contenant du bunker de type C, se trouvait au coin sud-est du bâtiment. Un réservoir hors-terre supplémentaire d'huile à chauffage, d'une capacité de 1000 gallons, était également présent sur le site dans un enclos de brique situé dans la chaufferie au sous-sol. De plus, un réservoir de gaz propane, d'une capacité de 700 gallons, était situé à l'avant du bâtiment, au coin sud-ouest, le long de la limite sud. Aucun rapport environnemental n'a été obtenu, ou consulté qui peut nous permettre de vérifier la qualité des sols à ces emplacements. Ces réservoirs représentent un risque potentiel de contamination pour la propriété à l'étude.



Selon les recherches effectuées dans le registre foncier, dans les annuaires *Lovell* et le rapport du RMS de 1995, les compagnies *Suss Woodcraft Ltd* spécialisée dans l'ébénisterie et *Sherwin Williams of Canada Ltd* (entreposage de produits de peinture) ont occupé le site. Leur activités comprenaient l'utilisation de la peinture en aérosol et l'entreposage de peinture, de solvant et de fuel. Ces activités peuvent représenter un risque environnemental pour la propriété à l'étude étant donné l'utilisation de produits chimiques volatiles qui peuvent contaminer les sols et les eaux souterraines.

Selon les informations obtenues, lors de l'étude environnementale effectuée par notre firme, en parallèle à cette étude sur la propriété située au nord du site, portant le numéro civique 9600 Jean-Milot, deux (2) réservoirs souterrains d'essence et de diesel de 10 000 gallons (38 000 litres) et 5 000 gallons (19 000) étaient présents au coin sud-est de ce bâtiment voisin et sachant également que ce site est enregistré dans le répertoire des sites contaminés et que la contamination résiduelle laissée en place après les travaux de réhabilitation suite au démantèlement des deux (2) réservoirs ne respectent plus l'usage résidentiel futur, ce site représente, par conséquent un risque environnemental significatif à la propriété à l'étude.

La présence de remblai sur la propriété n'a pas pu être vérifiée. La présence de neige sur le terrain constituait un obstacle visuel pour l'inspection. Cependant, selon les informations obtenues, la démolition complète de la dalle de béton incluant les fondations sera effectuée dans le futur proche. Il serait important de vérifier la qualité des sols à cet emplacement.

De plus, les résultats de notre inspection n'ont démontré aucun indice de la présence possible de :

- odeur anormale;
- mare ou lagune;
- végétation en mauvaise condition;
- puits abandonné ou existant.

## 7 ÉVALUATION DES RÉSULTATS

LE GROUPE SOLROC a effectué une Évaluation environnementale de site - Phase I de la propriété située au 9585 rue Wanklyn, arrondissement Lasalle à Montréal, en accord avec les objectifs et les limitations décrits dans la section 1 du rapport.

Les informations contenues dans ce rapport sont basées sur les entrevues, l'inspection visuelle, les plans, les documents et les rapports considérés comme des sources fiables d'information. Cependant, il faut souligner le fait qu'une phase I n'est ni un audit, ni un échantillonnage environnemental et que les conclusions sont seulement basées sur les documents existants et sur l'inspection visuelle.

## 8 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

L'interprétation des photographies aériennes et les recherches auprès des institutions et des individus interrogés n'ont pas révélé de documents relatant des événements accidentels à caractère environnemental.



Sur la base des documents et des renseignements obtenus lors de nos recherches et durant notre visite des lieux, nous sommes d'avis que l'étude a révélé des risques potentiels de contamination reliés à :

- ✓ La présence antérieure de deux (2) réservoirs souterrains de produit pétroliers à l'est et au sud du bâtiment et un réservoir emmuré dans la salle de fournaise au sous-sol;
- ✓ La présence d'activités de peinture et de spray, l'entreposage de solvant, de laque et de fuel à l'intérieur du bâtiment depuis 1955;
- ✓ La présence d'un site contaminé au nord de la propriété à l'étude;
- ✓ La présence possible de remblai.

Il est, par conséquent, recommandé de procéder à une étude d'évaluation environnementale de Phase II aux endroits concernés par les préoccupations environnementales mentionnées ci-haut.

## 9 QUALIFICATIONS DES EXPERTS EN ÉVALUATION

Mme Karima Oulamara est détentrice d'un bac en sciences agronomiques, spécialisation sciences des sols et graduée en maîtrise en science de l'environnement. Elle est assignée à la préparation des études des évaluations environnementales de site (Phase I), de caractérisation environnementale de site (Phase II et Phase III) et de réhabilitation de sites.

M. Alain Bondu, directeur général du GROUPE SOLROC, détient une maîtrise en géologie (1984) et plus de 20 ans d'expérience couvrant les domaines des études de sols et fondations et des études hydrogéologiques. M. Bondu possède également une expérience dans le domaine de l'évaluation environnementale, dans la restauration de sites contaminés et dans le traitement de sols et de nappes. Il s'occupe activement du suivi et de la révision des rapports d'études environnementales et autres expertises de la compagnie.

## 10 RÉFÉRENCES ET DOCUMENTS PERTINENTS

Les recherches, réalisées par du personnel qualifié, sont en accord avec la directive Z768-01 de l'Association canadienne des normes (CSA) et ont été effectuées en consultant la documentation appropriée.

### Normes, guides méthodologiques, règlements et directives :

- < Loi n°72 : *Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains*, (L.R.Q., c. Q-2), MDDEP, 2002.
- < *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (L.R.Q., c. Q-2, a. 31, par. f, h, h1, h2 et m, a. 31.69, par. 1°, 2° et 3°, a. 109.1 et a. 124.1; 2002, c.11, a.2)



- < Guide d'application de la Loi n°72 (2002, c.11): *Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains*, (L.R.Q., c. Q-2), MDDEP, 2002.
- < Norme CSA Z768-01 : Évaluation environnementale de site - Phase I, 2001.

#### Sites Internet :

- < <http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/>
- < <http://evalweb.cum.qc.ca/>
- < <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp>
- < [http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus\\_ind/recherche.asp](http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/recherche.asp)
- < <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/souterraines/sih/index.htm>
- < [http://www.navurb.com/nu\\_inter](http://www.navurb.com/nu_inter)
- < <http://www.rbq.gouv.qc.ca/dirLoisReglementsCodes/dirCodeConstruction/chapitreEquipementPetroliers/Permis/titulaires.asp>
- < [http://www.rbq.gouv.qc.ca/dirPublication/dirEntreprises/dirEquipementsPetroliers/Liste\\_equipements\\_petroliers.pdf](http://www.rbq.gouv.qc.ca/dirPublication/dirEntreprises/dirEquipementsPetroliers/Liste_equipements_petroliers.pdf)
- < <https://map-carte.tbs-sct.gc.ca/fcsi-rscf/map-carte/map-carte.aspx?Language=FR&sid=wu11292332503&clear=1&env=www>
- < <http://bibnum2.bnquebec.ca/bna/lovell/index.html> (Annuaire Lovell)
- < <http://ssl.req.gouv.qc.ca/> (Registre des entreprises du Québec)

#### Cartes et rapports :

- < *Carte du Rapport géologique 152 - Région de Montréal*, Ministère des Richesses Naturelles du Québec, Direction Générale des Mines, Service de l'exploration géologique, T.H. Clark, 1972.
- < *Carte Géologique du Québec*, Carte n°2000 du DV-84-02, Ministère de l'Énergie et des Ressources, Direction générale de l'Exploration géologique et minérale, 1985.
- < *Carte hydrogéologique de l'île de Montréal et des Iles Perrot et Bizard*, carte n°0-43, Ministère des Richesses Naturelles du Québec, Direction Générale des Eaux, Service des eaux souterraines, A. Bériault et G. Simard, 1978.



- < *Géologie des dépôts meubles de l'Île de Montréal*, Carte n°1426 A, Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, Commission géologique du Canada, J. Hode Keyser et V.K. Prest, 1975.
- < *L'épaisseur des dépôts meubles de l'Île de Montréal*, Carte n°1427 A, Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, Commission géologique du Canada, J. Hode Keyser et V.K. Prest, 1975.

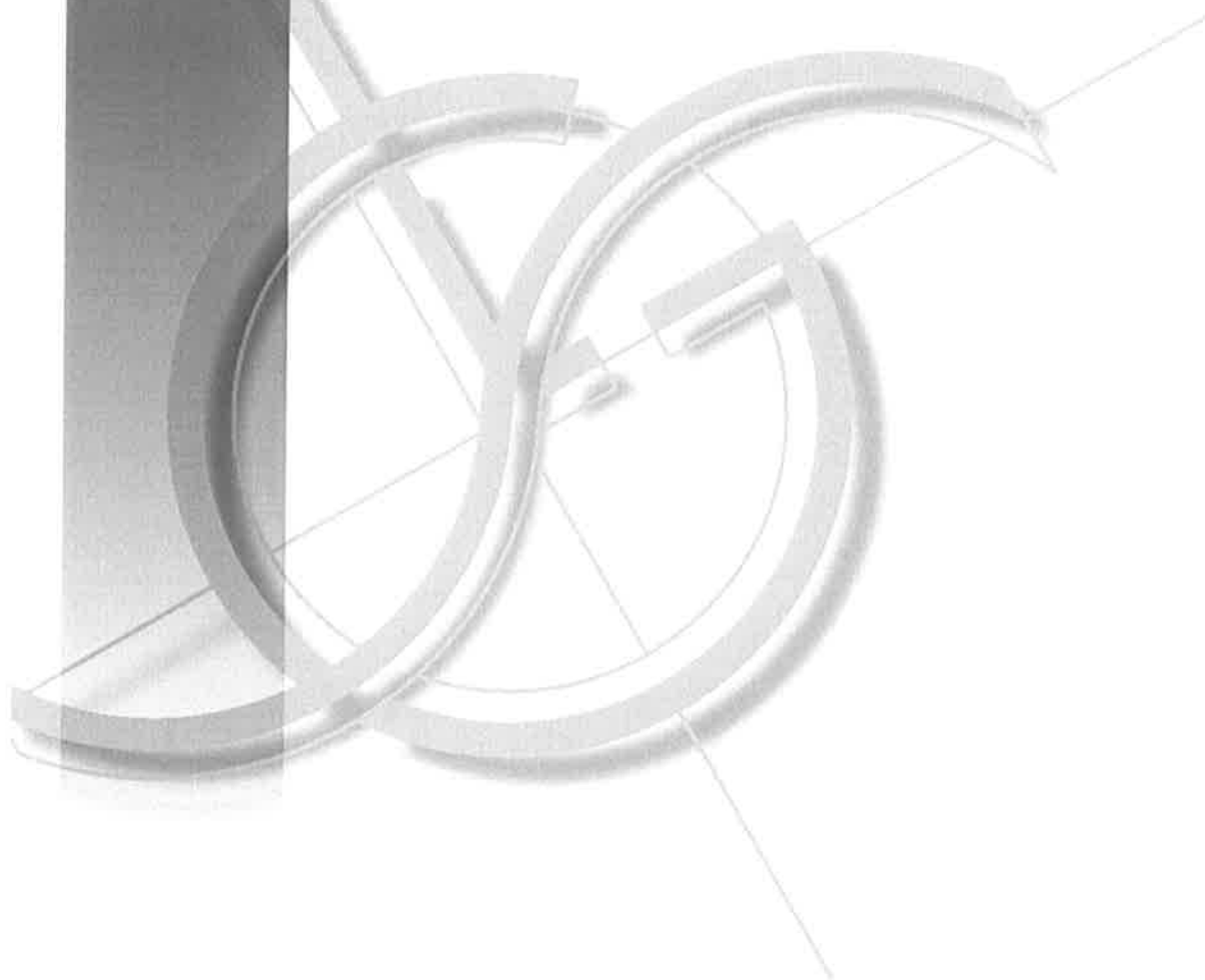
Autres sources :

- < Photographies aériennes du Bureau des cartes du Canada et de la Photothèque nationale de l'air, Ottawa.

\\serveur\data\Karima.Oulamara\Mes Documents\2010\FRANÇAIS\PHASE1\17233\_9585, Wanklyn à Lasalle, Qc\9585 Wanklyn.doc



ANNEXE A  
PLAN DE LOCALISATION GÉNÉRALE





REF. NO. : FA184-100235E1

CLIENT : Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE A



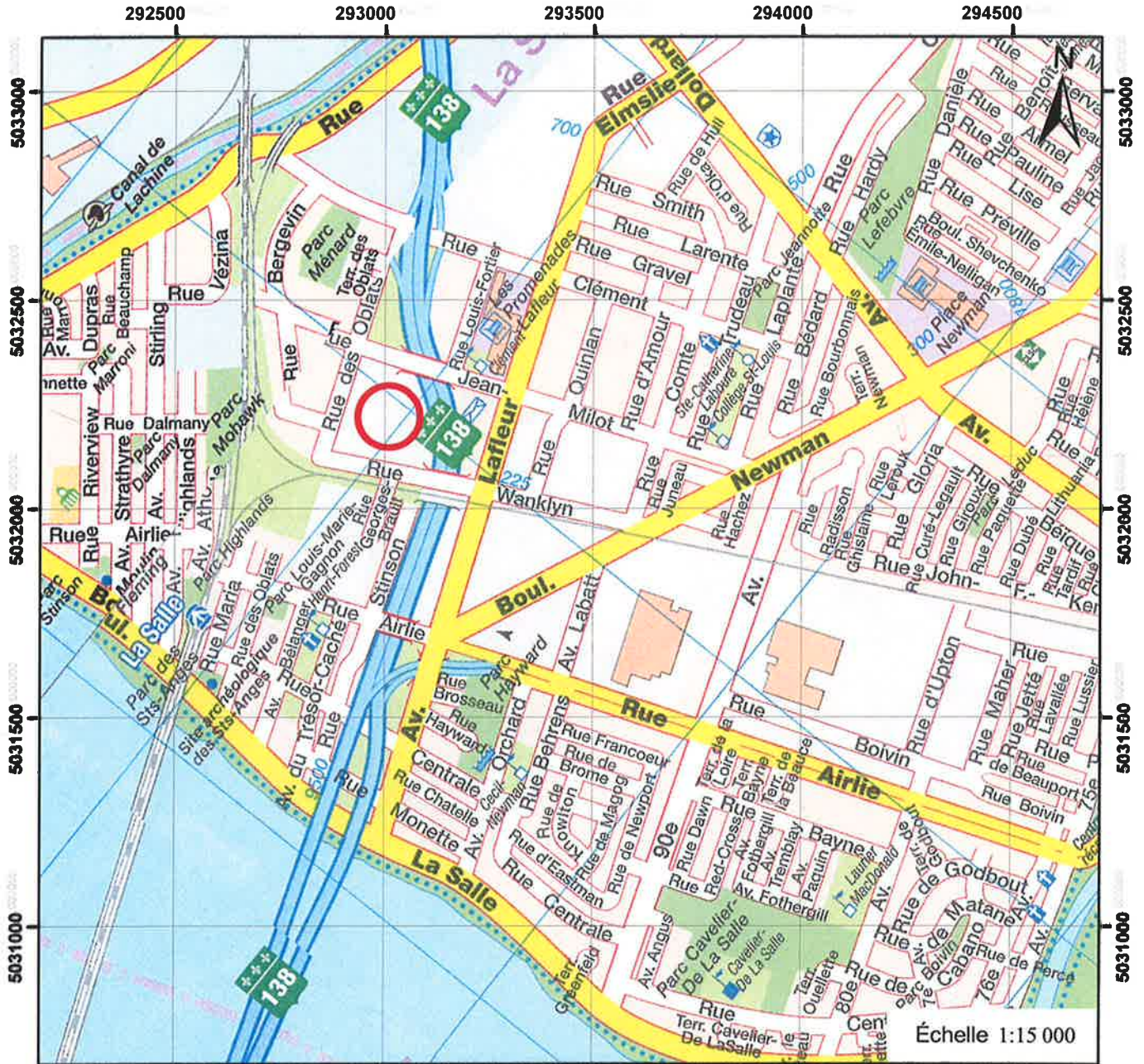
PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Plan de localisation générale

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

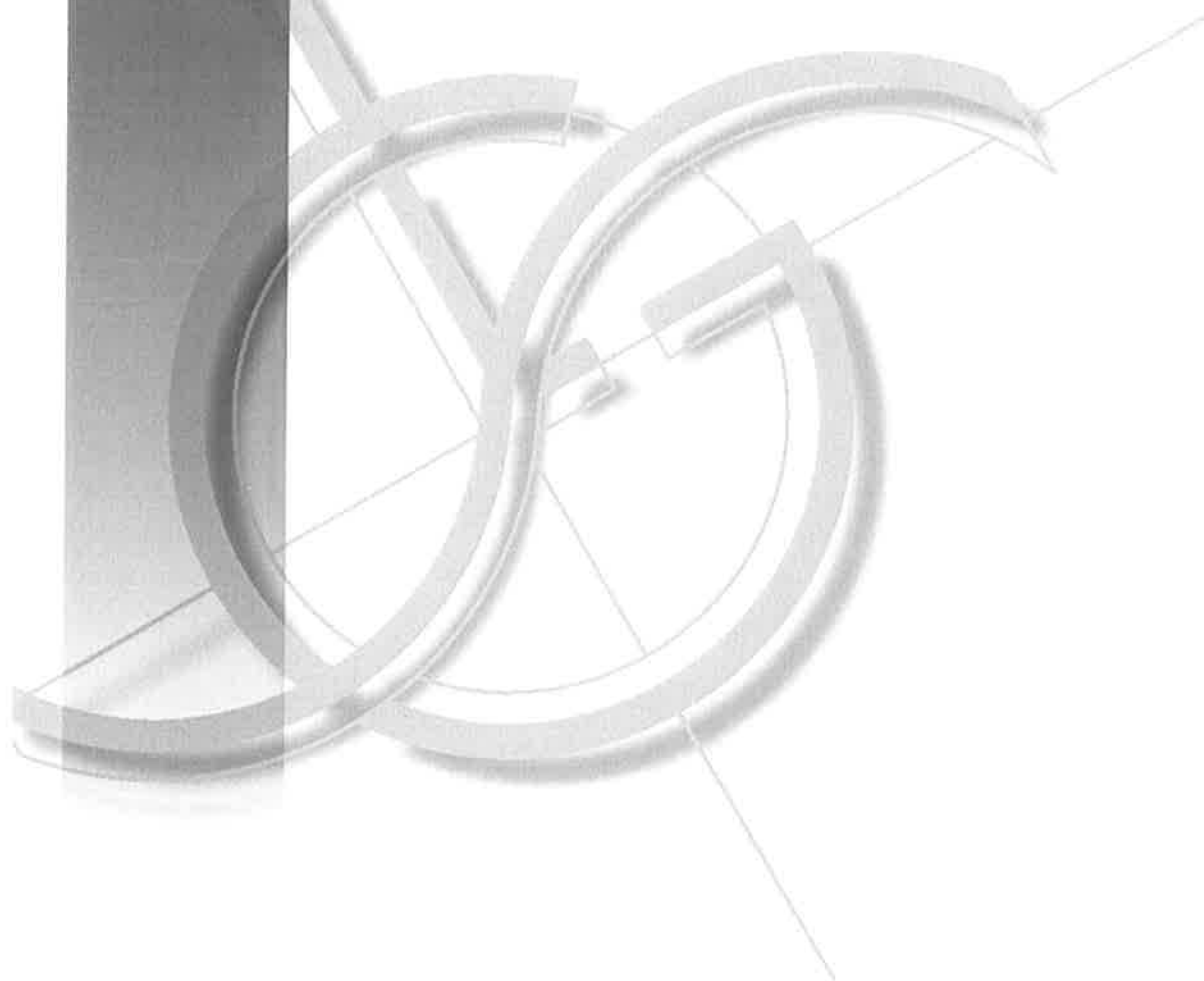
LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Projection: Transverse\_Mercator NAD\_1983\_UTM\_Zone\_8N

ANNEXE B  
PHOTOGRAPHIES AÉRINNES



REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
2001

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Photographie aérienne 2001 : GPI0101 L3 N° 47

Échelle 1:3 500

REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
1993

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Photographie aérienne 1993 : GP-R,T GPI-93001 L3 N° 51

Échelle 1:3 500

REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
1981

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Photographie aérienne 1981 : Feuille N° 69

Échelle 1:3 500

REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
1972

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Photographie aérienne 1972 : Q72802 N° 108

Échelle 1:5 000

REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
1958

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010



Photographie aérienne 1958 : P1025/58 4972A L15 N° 75

Échelle 1:10 000

REF. NO: FA184-100235E1

CLIENT :Condos Wanklyn-Milot S.E.C.

ANNEXE B



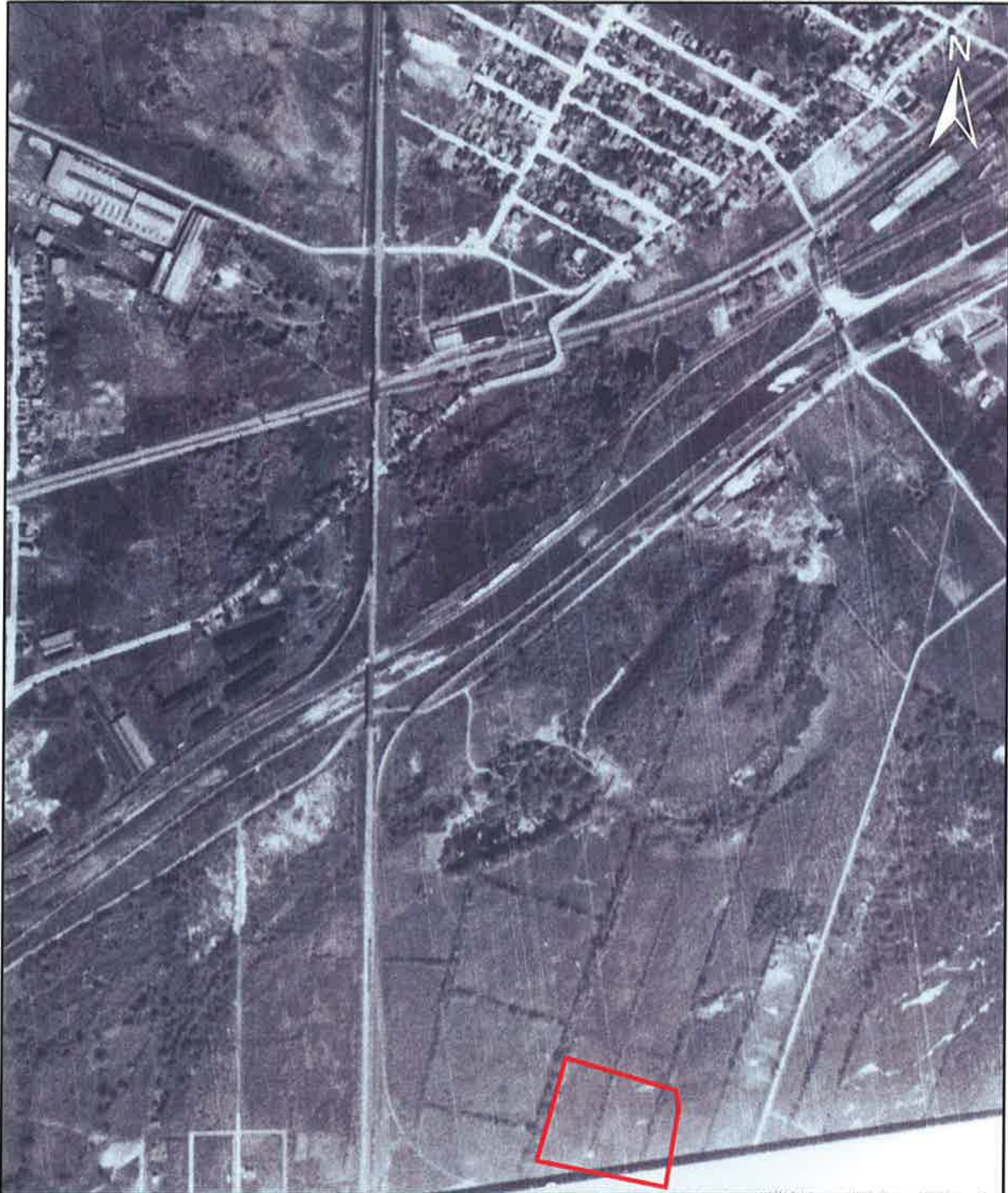
PROJ. : Évaluation Environnementale de Site Phase I

Photographie aérienne  
1928

SITE : 9585, Wanklyn à Lasalle, Qc

LE GROUPE SOLROC

DATE : Le 15 Février 2010

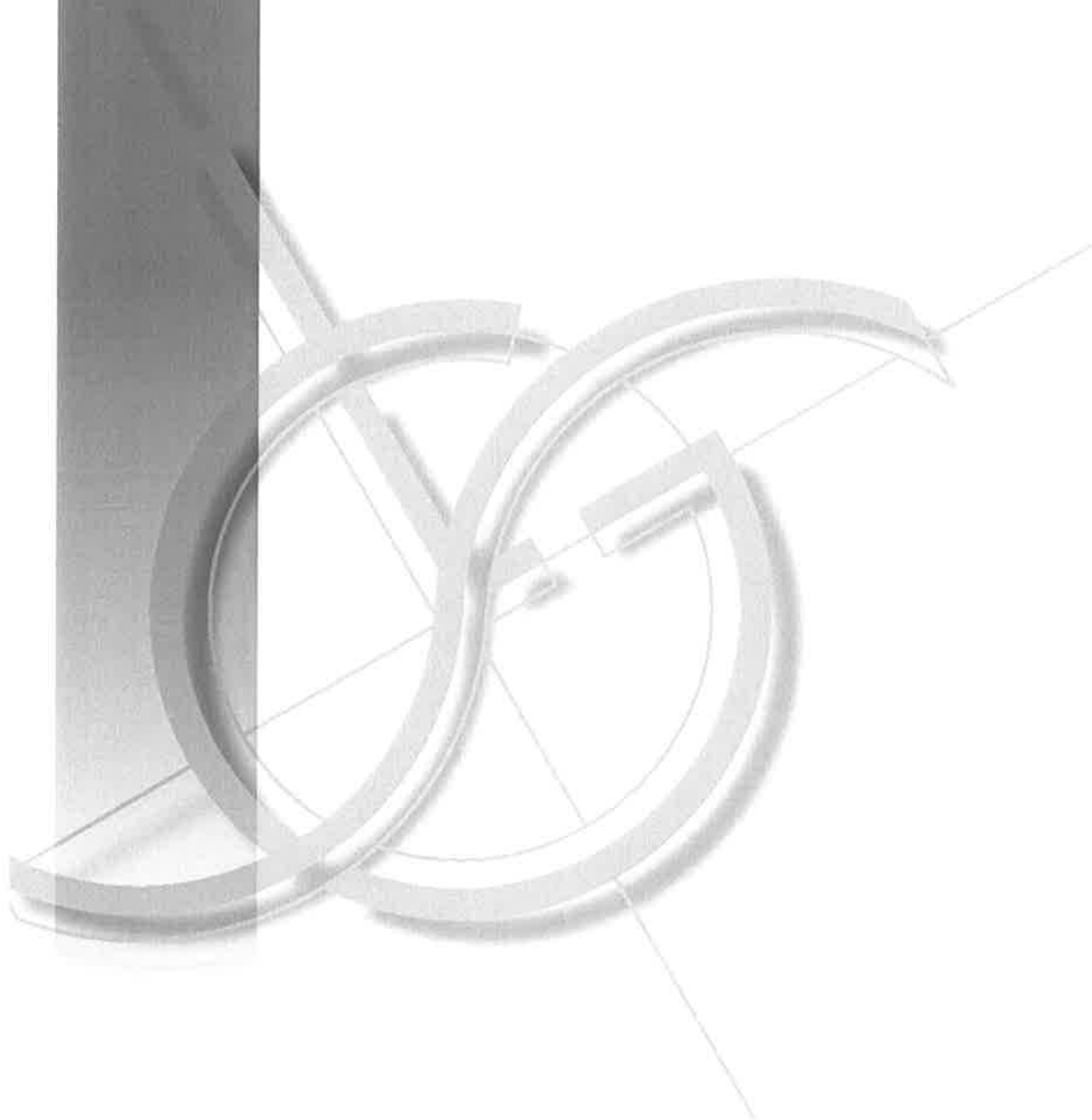


Photographie aérienne 1928 : LA2254 N° 33

Échelle 1:10 000



ANNEXE C  
DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION





Service de la Géomatique / Archives

**Montréal**

Tél. 514 598-3038 Téléc. 514 598-3619

## Demande de date d'installation

---

<i>Adresse</i>	<i>Date Installation</i>	<i>Date Disjonction</i>
9585 rue Wanklyn, à Lasalle	31/07/1973	15/05/2007

**\*\***Nos documents ne nous donnent pas la date d'installation initiale mais certain qu'il y en a depuis la date mentionnée ci-haut (12/11/1982).

*N.B. : Les demandes de date d'installation sont traitées en 10 jours ouvrables.*

**PAR TÉLÉCOPIEUR : 514 342-5855**

Montréal le 22 février 2010

**Monsieur Madjid Ould-Feroukh**  
Le groupe Solroc  
8225, rue Mayrand, suite 100  
Montréal (Québec) H4P 2C7

**Objet : 9585 Rue Wanklyn et 9600 rue Jean-Milot à Lasalle**  
**v/projet : 17233**

---

Monsieur,


Nous sommes maintenant en mesure de donner suite à votre demande d'accès du 15 février dernier concernant l'objet précité.

Après vérification, nous vous précisons que nous ne détenons aucun dossier pour le **9585 Rue Wanklyn à Lasalle**. Vous avez cependant droit de recours de cette réponse devant la Commission d'accès à l'information. Une note explicative concernant l'exercice de ce recours vous sera transmise sur demande.

Concernant le 9600 rue Jean-Milot à Lasalle, vous trouverez ci-joint la fiche de gestion des terrains contaminés, les lettres de notre Ministère datées du 9 janvier et du 5 février 2002 ainsi qu'une lettre de Terrapex Environnement ltée datée du 17 janvier 2002.

L'Étude de suivi et caractérisation environnemental de novembre 2001, par Terrapex est également disponible. Si vous désirez obtenir copie de cette étude, nous vous demandons de nous faire parvenir la somme de 15.98\$ (soit 67 pages à 0,34 \$/unité, moins une franchise de 6,80 \$) en vertu du Règlement sur les frais de photocopie, par chèque au nom du ministre des Finances. Dès réception de celui-ci, il nous fera plaisir de vous transmettre les documents relatifs à votre demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

  
Isabelle Falardeau  
Répondante de la Loi sur  
l'accès aux documents

p.j.  
7610-06-01-0549500

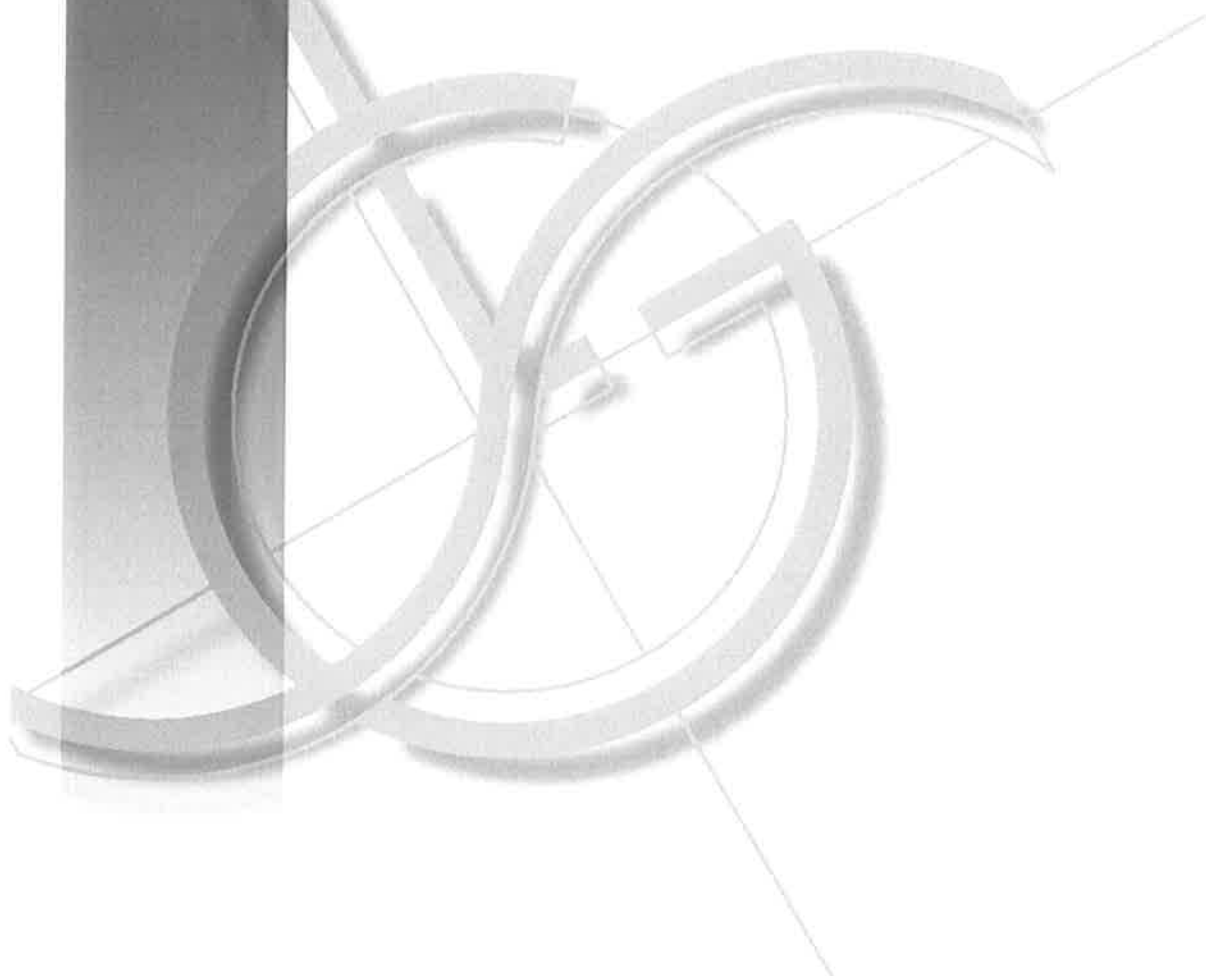
---

Bureau de Montréal

5199 rue Sherbrooke est, bureau 3860  
Montréal (Québec) H1T 3X9  
Internet: <http://www.mddep.gouv.qc.ca>  
Courriel : [isabelle.falardeau@mddep.gouv.qc.ca](mailto:isabelle.falardeau@mddep.gouv.qc.ca)

Téléphone : 514 873-3636 poste 241  
Télécopieur : 514 864-0856

ANNEXE D  
DOCUMENTS DU RMS





**SOUSSION - CONFIRMATION  
SERVICES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT**  
inspections-quebec@scm.ca

<b>No de demande :</b> 2514	<b>DATE :</b> 17 février 2010
<b>Client :</b> LE GROUPE SOLROC	<b>Demandé par :</b> Éric Fedida
<b>Adresse :</b> 8225, Rue Mayrand, Suite 100 Montréal, Québec H4P 2C7	<b>No de Projet :</b> 17233
<b>No de téléphone :</b> (514) 737-6541	<b>Bon de commande :</b>
<b>No de télécopieur :</b> (514) 342-5855	<b>Référence RMS :</b> # 20258193

Suite à votre demande, nous avons procédé à une recherche d'information pour l'établissement situé à l'adresse mentionnée ci-dessous :

Adresse : 9585, Rue Wanklyn à Lasalle, Montréal 1706-2  
Localité :  
Code postal : H3R 1Z1 1705

Comme suite à cette recherche, nous vous informons que :

- nous n'avons pas d'information pour l'établissement susmentionné (frais minimum s'applique)
- nous n'avons pas de plans d'assurance incendie pour l'établissement susmentionné
- nous avons un dossier contenant ce qui suit :

Rapport(s) d'inspection: Juin 55, août 73, Janv 78  
Nombre : 3 Date(s) : Oct 84, nov. 90, août 95  
Mode de chauffage : Huile, gaz, électrique Année de construction : 1955  
Rajouts (années) :

**Plan(s)**

- Plan 8 1/2 x 11 (inclus avec le(s) rapport(s) d'inspection)
- Grand plan 12
- Plan d'assurance incendie (Underwriters' Survey Bureau)

Date : Juin 55  
Date : Janv 78

**COÛT TOTAL (taxes en sus) :**

350.00\$

NB : les frais d'expédition et de reproduction de grand plan seront ajoutés au coût total sur la facture officielle.

Demande traitée par : Junia Guillemain Date : 19 février 2010

*Veuillez noter que ce document n'est pas une facture. Voir Conditions de Services sur la page 2.*

**CONFIRMATION DE SERVICES :**

Retourner à SCM Gestion de risques inc. par : Fax : (514) 844-0777 OU COURRIEL À inspections-quebec@scm.ca

Le demandeur a lu et accepté les conditions de services énumérées à la page 2 de ce document.

- Veuillez me faire parvenir les documents
- Je ne désire aucun document

*Reproduction  
600\$*

Suite à une recherche avec, le cas échéant, des documents disponibles, j'accepte que des frais minimum de 40,00\$ soient facturés après 30 jours d'attente.

Adresse d'expédition pour les documents :  Même que susmentionnée  
Autre : Adresse :  
Municipalité : Code postal :

*Paiement 9.00\$*

20 FÉV 2010

Signature du demandeur : Karima Dulomara Date : 22/02/10

# INSPECTOR'S COPY

C.U.A.  
MONTREAL OFFICE  
SPECIAL RISKS DEPT.

CONFIDENTIAL

VILLE LASALLE, QUE.

C.U.A. FILE: 13638 (1)

0116-0161 Wanklyn St.

INSPECTED: June 27, 1955.  
BY: E.R. Anderson

S.1706 B.170609  
NOT ON MAP PLAN ON  
FILE WITH C.U.A.

A.S.

## ORIGINAL REPORT

NAME OF RISK:- SHERWIN WILLIAMS CO.LTD.

OCCUPANCY:- Warehouse for paint and related products.

ACTIVITY:- Busy plant operating 16 hours per day, 5 days per week.

SCOPE OF COVER:- Not available as yet.

CONDITION OF FIRE APPLIANCES:- ~~In order except extinguishers not yet distributed throughout risk.~~

### SUMMARY

A GOOD mainly brick faced concrete block warehouse.  
EXPOSURE:- light  
OUTSIDE PROTECTION: - fair  
SPRINKLER PROTECTION - Standard for about 100% of value.  
WATER SUPPLY - Standard single supply.

AMOUNT SUBJECT TO ONE FIRE:- Estimated 100% area and value. Risk is in one fire division.

### DESCRIPTION:-

A one to two storey, part basement, part roof space, 96% masonry plank on steel, 100% open, finished walls, 91% open, 9% hollow plasterboard finished ceilings.  
Stairs 100% open.

Concealed spaces shut off and sprinklered. Repair good.

COMMON HAZARDS:- well to fairly guarded with unlabelled oil fired high pressure steam boiler supplied by 12,000 gallon bunker "C" buried fuel oil tank and two propane gas cylinders for igniting. Also labelled oil fired hot water heater, supplied by 1000 gallon oil tank in basement in 8" brick enclosure sand filled.

LIGHTNING:- Not considered vulnerable.

SPECIAL HAZARDS:- Usual to class, light and fairly well guarded. Warehousing of paints lacquers, linseed oil, turpentine, insecticides and related products, in sealed tins and drums. Use of seven electrically powered and five gasoline powered lift trucks.

Le présent document est la propriété de la Commission des droits d'auteur. Pour les conditions d'usage, voir la Commission au verso du Bon de commande.

CONTINUED

FILE:- 13638

-2-

SPECIAL HAZARDS:- continued

Battery charging installation for batteries of lift trucks. Gasoline for lift trucks is brought into risk in five (5) gallon cans each shift. Lift trucks refilled inside building. About 40 gallons of gasoline are used per working day. Stock almost entirely skidded on pallets, or else on steel and wood shelves. ~~Housekeeping fair owing to the fact that the insured is only just moving in.~~

EXPOSURE:- Very light as a whole.

ALARMS:-

WATCHMAN SERVICE:- Two men on duty nights until a burglar alarm system is installed. No rounds on records.

SPRINKLER ALARMS :- Complete central station sprinkler supervisory service. Local electric water rotary alarms from sprinklers with electric bell and annunciator near ~~shopper's~~ office.

INSIDE PROTECTION - fair supply portable and mobile extinguishing equipment.

OUTSIDE PROTECTION:- no private fair public.

SPRINKLER PROTECTION:- Standard wet pipe sprinkler system with standard water supply.

ADMINISTRATION:- Satisfactory except housekeeping is temporarily only fair. Insured is only just moving in.

PROMINENTLY UNDESIRABLE FEATURES:- None

Le présent document est la  
propriété de SCM Gestion des  
risques inc. et fait l'objet  
de droits d'auteur et de les  
Cout. Il ne doit pas être  
transmission au verso du Bon  
de commande.

BUILDING CONSTRUCTION & OCCUPANCY

BLDG & AGE & REPAIR	HEIGHT STG. & BT.	AREA IN SQ. FT.	WALLS & FIN. SH.	ROOFS	FLOORS	SUPPORTS	CEILING	VERTICAL OPENINGS	FIRE SECTION	OCCUPANCY
Office AS 1955 good	2 & bt. 23	5.38	C. B. & bk. f. open	P on fbd. on 1 3/4" plk. on E. S.	CONC. & 2" plk. on E.S.	Walls & protected sh. cols.	33% open 67% h. pl. bd.	1 open stair	1	Office, Cafeteria and boiler room.
Loading Bays AS 1955 good	1/19	16.1	CB, Bk. F. one	P on fbd. on 1 3/4" plk. on ES	Conc.	Walls & E. S. cols.	Open	None	1	Truck loading bays and drum storage
Warehouse AS 1955 good	1/21	92.5	C. B. bk. f. open	P on 2 1/2" fbd. on 2-3/4" plk. on edge on E.S.	Conc.	Walls & pro. st. cols.	Open	None	1	Warehouse.

LEGEND:-

- Bt. - Basement
- CB - concrete block
- Bkt. - brick faced
- Plk. - plank
- bd. - board
- std. cols. - steel columns
- fibrbd. - fibreboard
- E.S. - exposed steel

L'inspecteur a vérifié les plans et les documents techniques et a constaté que les travaux ont été effectués conformément aux plans et aux spécifications. L'inspecteur a autorisé la poursuite des travaux.  
 L'inspecteur en chef  
 L'Administration au verso du Bon de commande.



CONTINUED

FILE: 13638

-4-

PROCESS DESIGNATION:-Warehousing

HAZARDS:-COMMON

Power: Electric. Condition of wiring apparently good.

Light: - Electric. Condition of wiring apparently good.

Heat: Boiler and furnace in cut-off room of fire resistive construction. Fuel used Bunker C" and light oil. Fuel oil burners. Fuel oil burners: One Todd model 1490 unlabelled but C.S.A. approved, fed by pressure from 12,000 gallon underground tank, firing high pressure steam boiler for building heat. Also one Iron Fireman Underwriters labelled burner for hot water furnace fed by gravity from 1000 gallon tank in basement sand covered in 8" brick enclosure. General arrangement of fuel oil equipment safe. System of heat circulation high pressure steam. Arrangement of high pressure steam pipes safe. Chimney of concrete and brick construction, arrangement safe.

Air conditioning. Air filters not liable to support combustion, cleaned regularly.

SPECIAL: - See item "Special hazards" under "Description".

EXPOSURE:- As a whole very light.

NORTH: - Open fields, small wired glass in metal sash windows facing.

EAST:- Light from railway siding adjacent to building. Loading doors and wired glass in metal sash windows facing.

SOUTH:- Light from railway siding detached about 150 feet. Loading doors and ordinary glass windows facing.

WEST:- Light from open fields mainly blank wall facing with one small wired glass in metal sash window.

#### SYNOPSIS OF FIRE PROTECTION

DATE SPRINKLERS INSTALLED - April 6, 1955.

PRIMARY SUPPLY SOURCE:- Municipal standard.

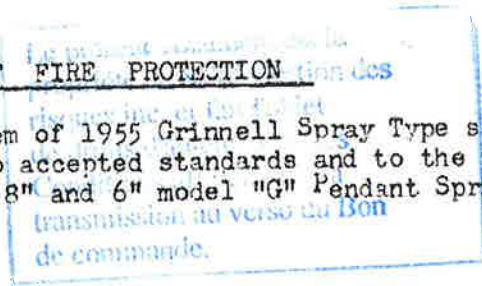
#### TECHNICAL DETAILS OF FIRE PROTECTION

SPRINKLER PROTECTION:- Standard wet pipe system of 1955 Grinnell Spray Type sprinklers installed by the Grinnell Company according to accepted standards and to the approval of C.U.A. in 1954. Alarm valves are Grinnell 8" and 6" model "G" Pendant Sprinklers in offices on wet system.

WATER SUPPLIES:-

Single supply by 8 inch connection from 20 inch 3500 municipal waterworks circulating main feet to 10 inch and 12 inch main at 50 lbs. normal static pressure 15 lbs. residual pressure on highest sprinklers with 655 U.S. gallons flowing.

3500



CONTINUED

FILE: 13638

-5-

OTHER PROTECTION:-OUTSIDE

As a whole fair.

PUBLIC:- fair.

Accessibility - good.

HYDRANTS:- Two within 200 feet, two others within 500 Feet each with two 2½" hose connections. No suction connections. All supplied by 20" main at 50 lbs. normal static pressure. Mains in vicinity of risk are 20", 10" and 6" in size on grid ironed system. ( Note: 20" main supplied from 10" and 6" mains)

FIRE: DEPARTMENT:- Paid. Nearest pumper 1½ miles from risk. No fire alarm system of telegraph type.

PRIVATE:- None

INSIDE: - Fair with 22- 2½ gallon labelled soda- acid extinguishers and one wheeled 20 gallon foamite tank, not yet distributed throughout risk, recharged annually and tagged.

WATCHMAN SERVICE AND FIRE ALARMS:- Two men on duty nights till burglar alarm installed. No rounds or records. Complete central station sprinkler supervisory system including post indicator valve in yard.

SUPPLEMENTAL CONTRACT PERILS

WINDSTORM:- No roof structures or signs on roofs.

LIGHTNING:- No unusual features.

RIOT AND CIVIL COMMOTION:-

Yards are not fenced.

Yards are not adequately lighted.

Access to premises is free.

SPRINKLER LEAKAGE:- Contents not susceptible to large water damage, skidded. No stock in well drained basement.

BUSINESS INTERRUPTION

MERCANTILE RISKS:-

"Stock predominantly domestic".

Not seasonal operation.

DB

DUPLICATE  
Société de S.C.M. Gestion des  
risques Inc. et fait l'objet  
de droits d'auteur. Les  
Conditions afférentes à sa  
transmission au verso du Bon  
de commande.

ASSOCIATION CANADIENNE DES ASSUREURS  
CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION

CONFIDENTIEL  
CONFIDENTIAL

RAPPORT D'INSPECTION  
INSPECTION REPORT

SUCCURSALE DU QUÉBEC  
QUEBEC BRANCH

Bureau de service:  
Service Office: C H Q S T F T/A

Dossier No 13638  
File No. 13638  
Annexer à Attach to (13)  
Carte vérifiée  Corr. Oui  Non   
Map Checked  Corr. Yes  No   
P Sh. 1706 S Bl. 170609 PSP   
NOP   
Plan ci-joint  Plan à l'A.C.A.   
Plan att. Filed at C.U.A.

DIVISION DES ( RISQUES SPÉCIAUX  )  
( SPECIAL RISKS )  
( RISQUES IND. ET SPÉCIAUX  )  
( (sans ext. aut.) )  
( MFG. & SPECIAL HAZARDS ) DIVISION  
( RISQUES SPÉCIAUX (PÉTROLE)  )  
( SPECIAL RISKS (OIL) )

Désignation du risque:  
Name of Risk: SHERWIN WILLIAMS CO. LTD.

Emplacement:  
Location: 0116-0161 Wanklyn Avenue, LaSalle, P.Q.

Représentant:  
Surveyed by: D. Garsonnin

Date: Aug 7, 1973

Le présent document est la propriété de la S.C.M. L'Association des  
Assureurs Inc. et fait partie  
de ses documents. Voir les  
conditions afférentes à sa  
consultation au verso du Bon  
de commande.

1. AFFECTATION  
OCCUPANCY

(a) Warehouse for oil based paints and associated products  
(b) Classe du risque: - Moyenne  Supérieure  Inférieure   
Grading of risk in Class - Average Above Below

2. CONSTRUCTION

(a) Voir feuille des Divisions d'incendie   
See Multiple Fire Section Sheet  
Division d'incendie unique   
Single Fire Division  
(b) Bâti en 1955 Rajours \_\_\_\_\_  
Built in: Additions  
Etat: Bon  Passable  Mauvais   
Repair: Good Fair Poor  
(c) Hauteur: Ss-sol  1-2 Etage(s) 23 pi  
Height: Bst.  Sto.(s) Ft.  
(d) Murs: C B B F  
Walls:  
(e) Planchers: 96% conc 47% 2" plk on E.S.  
Floors:  
(f) Toit: P. en plk on E.S.  
Roof:  
(g) Acier de support suffisamment protégé;  
Supporting Steel Adequately Protected:  
Oui  Non   
Yes No  
(h) Surface totale du rez-de-chaussée 113,980 pi<sup>2</sup>  
Total Grade Floor Area: Sq.Ft.  
(i) Communications verticales:  
Vertical openings:  
Non protégées  Prot. en partie   
Unprotected Partial  
Enfermées  Isolées   
Shut-off Cut-off  
(j) Revêtement intérieur:  
Interior Finish:  
Aucun  Autres cas (voir "K") Combustible  
Open (See "K")  
(k) Murs  \_\_\_\_\_ %  
Walls  
Plafonds  \_\_\_\_\_ hollow plaster board %  
Ceilings  
(l) Espaces clos combustibles:  
Combustible Concealed Spaces:  
Aucun  Peu importants  Considérables   
None Minor Major  
(l) Evacuation de la fumée et de l'air chaud  
Smoke and Heat Venting:  
Appropriée: Oui  Non   
Adequate: Yes No

	Néant None	Sûr Safe	Peu sûr Unsafe					
(a) Risques ordinaires Common Hazards		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inst. de chauffage Heating:	<input type="checkbox"/>	Portant étiquette Labelled	<input type="checkbox"/>	Sans étiquette Unlabelled <input checked="" type="checkbox"/>
(b) Risques particuliers Special Hazards	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au gaz Gas	<input type="checkbox"/>	Au mazout Oil	<input checked="" type="checkbox"/>	Aérothermes Unit heaters <input type="checkbox"/>
(c) Substances radioactives Radioactive Material	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chaudière Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	Enfermée In cut-off	<input type="checkbox"/>	Isolée In shut-off <input checked="" type="checkbox"/>
(d) Haut empilement High Piling	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En espace libre Open	<input type="checkbox"/>	Dans une salle Room	<input checked="" type="checkbox"/>	Autre Other <input type="checkbox"/>
(e) Entretien Housekeeping		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cheminées et conduits de fumée: Chimneys and Flues:				
(f) Matières dangereuses Hazardous Material	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Standard	Oui Yes	<input checked="" type="checkbox"/>	Non No	<input type="checkbox"/>

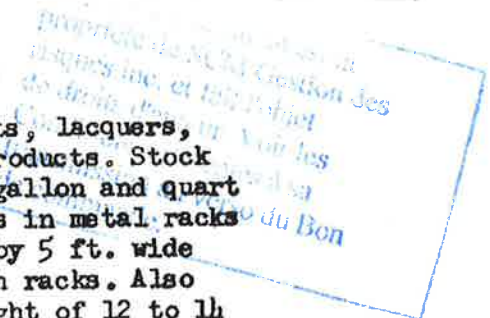
(g) Risques de voisinage:  
Exposures:

Nord North: *Light from railway siding*  
 Sud South: *Light from Wanklyn Ave.*  
 Est East: *Light from parking area and open fields*  
 Ouest West: *Light from open fields.*

(h) Affaires: Activity:	Intenses Busy	<input type="checkbox"/>	Modérées Moderate	<input checked="" type="checkbox"/>	Calmes Quiet	<input type="checkbox"/>	Hrs/jour Hrs/Day	<input type="checkbox"/>	16	Jours/sem. Days/Week	<input type="checkbox"/>	5	Interrompues Silent	<input type="checkbox"/>
(i) Travaux courants de soudure Maintenance Welding	-- Système de permis -- Permit system used					Oui Yes	<input type="checkbox"/>	Non No	<input checked="" type="checkbox"/>					
(j) Permission de fumer restreinte Smoking Restricted						Oui Yes	<input checked="" type="checkbox"/>	Non No	<input type="checkbox"/>					
(k) Matériel électronique de traitement de l'information Electronic Data Processing Equipment						Oui Yes	<input type="checkbox"/>	Non No	<input checked="" type="checkbox"/>					
(l) Description des opérations: Process Description:														

Light and fairly well guarded. Warehousing of paints, lacquers, linseed oil, turpentine insecticides and related products. Stock of 5 gallon cans of paints and lacquers, also one gallon and quart cans of paints in cardboard boxes stored on pallets in metal racks to a height of 17 to 18 ft. Racks are 80 ft. long by 5 ft. wide with good aisle spacing of 8 to 10 ft. between each racks. Also piles of 5 gal. cans of paints on pallets to a height of 12 to 14 ft. over four areas of 2,000 sq. ft. with good aisle spacing of 10 ft. between each pile, the whole over a total area of 85,000 sq. ft. Use of seven electrically powered and four liquid propane fuel lift trucks. Refuelling lift trucks done outside from a 400-gallon unit gas tank, 90-ft. from building. Battery charging installation for batteries of lift trucks. Lunch room in basement, a few electric appliances. Small cafeteria in basement with domestic cooking range well set up.

*Some more  
of electrical*



4.

(a) Installation d'extincteurs automatiques  
Sprinklers:

(i) Superficie protégée 100 % Sous eau 100 % A air comprimé \_\_\_\_\_ %  
Area Sprinklered Wet Dry

(ii) Année des têtes: 100 % 195 : \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_  
Date of Sprinklers:

(iii) Protection appropriée contre le gel: Oui  Non   
Adequate protection against freezing: Yes No

(iv) Nécessité de poser des têtes supplémentaires: Oui  Non   
Additional sprinklers required: Yes No

(v) Equipement standard: Oui  Non   
Sprinkler equipment standard: Yes No

(vi) Dispositif d'alarme: LOCAL  Serv. complet de surveillance approuvé par les U.L.  AUTRE   
Alarms: U.L. app. full sup. service to D. & P. OTHER

(vii) Sources d'eau (a) classement d'ensemble: Standard  Passable  Insuffisante   
Water Supplies Overall grading: Fair Poor

(b) principale (b) municipale: Municipale  Particulière   
Primary Municipal Private

(c) secondaires (c) secondaires: Standard  Passable  Insuffisante   
Secondary Required: Fair Poor

(viii) Détails supplémentaires sur l'installation: Oui  Non   
Additional System details: Yes No

(b) Autres moyens  
Other

	Néant None	Non standard	Standard
(i) Extincteurs portatifs Extinguishers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(ii) Colonnes d'eau et boyaux Standpipes and Hose	? <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(iii) Service de veilleur Watchman Service	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Système de rondes forcées Forced tour system	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Yes No		
(iv) Equipement et appareils spéciaux Special Equipment and Apparatus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(c) Protection extérieure  
Outside

(i) Bouches d'incendie Municipales: Néant  Standard  Non standard   
Hydrants Public: None Standard Non standard

Particulières: Néant  Standard  Non standard   
Private: None Standard Non standard

Soumises à un essai: Oui  Non   
Tested: Yes No

(ii) Corps de pompiers Municipal: Néant  Rémunéré  Volontaire   
Fire Department Public: None Paid Volunteer

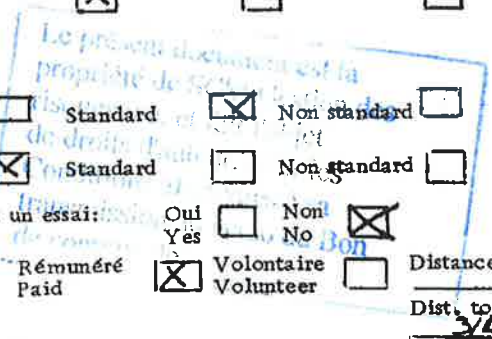
Particulier: Oui  Non   
Private: Yes No

(iii) Accessibilité: Bonne Passable Mauvaise  
Accessibility: Good Fair Poor

à la propriété     
To Property:

au bâtiment     
Into Building:

Distance au poste: \_\_\_\_\_ milles  
Dist. to Fire Hall: 3/4 miles



13638(13)

5.

COUVERTURE SUPPLÉMENTAIRE  
EXTENDED COVERAGE

- (a) Ouragan -- Risques inhabituels:  
Windstorm - Unusual Hazards: Oui  Non   
Yes  No
- (b) Foudre -- Faits inhabituels:  
Lightning - Unusual Features: Oui  Non  Mise à la terre appropriée:  
Yes  No  Properly Grounded: Oui  Non   
Yes  No
- (c) Explosion -- Faits inhabituels:  
Explosion - Unusual Features: Oui  Non   
Yes  No
- (d) Fuites dans les extincteurs automatiques:  
Sprinkler Leakage:  
Stock surélevé ou sur étagères: Oui  Non   
Stock skidded or shelved: Yes  No   
Planchers munis de rigoles: Oui  Non   
Floors drained: Yes  No
- (e) Emeutes, actes de vandalisme, actes malveillants:  
Riot, Vandalism, Malicious Acts:  
Accès restreint: Oui  Non  Surveillance par gardiens: Oui  Non  Cours éclairées: Oui  Non   
Access restricted: Yes  No  Guard Supervised: Yes  No  Yards lit: Yes  No   
Etablissement éloigné des lieux habités: Oui  Non  Vacant  En chômage  
Remote from populated areas: Yes  No  Silent

6.

INTERRUPTION DES AFFAIRES  
BUSINESS INTERRUPTION

(Si la réponse est affirmative, décrire en détail ci-dessous).  
(If answer is "Yes" - describe in detail below).

- (a) Affaires saisonnières: Oui  Non   
Seasonal: Yes  No
- (b) Activité 16 hrs/jour 5 jours/sem.  
Operation: Hrs/Day 16 Days/Week 5
- (c) Dépendance: Oui  Non   
Interdependency: Yes  No
- (d) Matières premières surtout étrangères  du pays   
Raw Materials mainly: Foreign  Domestic   
Réserves pour several weeks  
Stock on hand for: several weeks  
Temps requis pour remplacer le stock several days  
Stock Replacement Time: several days
- (e) Programmation mécanographiée: Oui  Non   
Computerized Programming: Yes  No
- (f) Production par un seul ensemble de machines: Oui  Non   
Single Train Production: Yes  No
- (g) Machinerie essentielle hors série: Oui  Non   
Vital Machinery Custom made: Yes  No   
Temps requis pour la remplacer \_\_\_\_\_  
Replacement Time \_\_\_\_\_
- (h) Source d'énergie privée: Oui  Non   
Private Power Generation: Yes  No   
Autre source d'énergie: Oui  Non   
Alternative Power Source: Yes  No
- (i) Autres détails importants: Oui  Non   
Other Important Features: Yes  No

DÉTAILS  
DETAILS

Le présent document est la propriété de la Gestion des Finances et doit être détruit de droit dans les conditions prévues à sa transmission au verso de Bon

13638(13)

7.

LACUNES  
UNDESIRABLE FEATURES

Principales:  
Prominent: *None*

Autres:  
Other: *None*

8.

LOCATAIRES -- Aucun  
TENANTS - None

9.

DÉTAILS  
REPORT DETAILS

2 (k) 4% area, hollow plasterboard ceiling under alk roof

3 (d) High Piling) Stock of 5 gallon cans of paints and lacquers, also one gallon and quart cans of paints in cardboard boxes stored on pallets in metal racks to a height of 17 to 18 ft. Racks are 60 ft. long by 5 ft. wide with good aisle spacing of 8 to 10 ft. between each racks. Also piles of 5 gal. cans of paints on pallets to a height of 12 to 14 ft. over four areas of 2,000 sq. ft. with good aisle spacing of 10 ft. between each pile, the whole over a total area of 85,000 sq. ft. System hydraulically calculated giving a density of 0.31 g.p.m. for 4,000 sq. ft. of area in warehouse & drum storage section. Nine hose racks with fog nozzles provided.

4(a) (vii) Water test carried out Feb. 1, 1968 showed 1821 g.p.m. available at 68 p.s.i. residual at grade with a static of 82 p.s.i. Water supply remains classified standard.

2 (L) Smoke venting requirements are 7sq ft./100 sq ft floor area. Presently there are two blank walls, one wall with windows, one wall with garage doors.

~~2~~

de drainage et de ventilation des  
de transmission au verso du Bon

9. Details

3a. Safe. Well to fairly guarded with unlabelled oil fired low pressure steam boiler supplied by 12,000 gallon Bunker "C" buried fuel oil tank and two propane gas cylinders for igniting. Also three electrical heated hot water tanks, well set up in boiler room. (C.S.A. labelled) One 1,000-gallon oil tank in boiler room in 8" brick enclosure sand filled used to fuel small unlabelled furnace to heat offices. Boiler room is located in basement and is of re-inforced concrete construction and provided with a self-closing labelled Class "C" fire door.

Le present document est la propriété de SCM Gestion des risques inc. et fait l'objet de droit. Partir de ces conditions pour la transmission au verso du Bon de commande.



**GROUPEMENT TECHNIQUE DES ASSUREURS  
INSURERS' ADVISORY ORGANIZATION**

CONFIDENTIEL  
CONFIDENTIAL

RAPPORT D'INSPECTION  
INSPECTION REPORT

MONTREAL, QUE.

Bureau de service: **C H Q S T F T/A**  
Service Office:

Dossier N° 13638  
File No.

Annexer à (16)  
Attach to

Carte vérifiée   
Map Checked

Corr. Oui  Non   
Corr. Yes  No

P Sh. 1706 S Bl. 170609

PSP   
NOP

Plan ci-joint   
Plan att.

Plan à GTA   
Filed at IAO

DIVISION DES	( RISQUES SPÉCIAUX SPECIAL RISKS ) <input checked="" type="checkbox"/>	DIVISION
	( EXTINCTEURS AUTOMATIQUES EN SERVICE SPRINKLER PROTECTION IN SERVICE )	
	Out <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> En partie seulement <input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Partly	
	( RISQUES IND. ET PARTICULIERS (sans ext. aut.) ) <input type="checkbox"/>	
	( MFG. & SPECIAL HAZARDS ) <input type="checkbox"/>	

Désignation du risque: **SHERWIN WILLIAMS CO. LTD.**  
Name of Risk:

Situation: **0116 Wanklyn Ave., Lasalle, Quebec**  
Location:

Représentant: **J. Worgan** Date: **January 20, 1978**  
Surveyed by:

1 **AFFECTATION OCCUPANCY**

(a) ~~liquid warehouse (paints, thinners, varnishes and lacquers)~~

(b) Classe du risque: - Moyenne  Supérieure  Inférieure   
Grading of risk in Class - Average Above Below

2 **CONSTRUCTION**

(a) Voir feuille des Divisions d'Incendie   
See Multiple Fire Section Sheet  
Division d'Incendie unique   
Single Fire Division

(b) Râti en 1955 Rajouts -  
Built In: Additions

Etat: Bon  Passable  Mauvais   
Repair: Good  Fair  Poor

(c) Hauteur: partly 1=11 Etage(s) 21 Pi.  
Height: Bst. 2 Sto. (s) 30 Ft.

(d) Murs: C.B.B.F.  
Walls:

(e) Planchers: 96% conc., 4% 2"x3" on edge on E.S.  
Floors:

(f) Toit: P. on 2" x 3" on edge on E.S.  
Roof:

(g) Acier de support: Aucun   
Supporting Steel: None   
Suffisamment protégé  Oui  Non   
Adequately protected Yes No

(h) Surface totale du rez-de-chaussée 114 M pi<sup>2</sup>  
Total Grade Floor Area: Sq. Ft.

(i) Communications verticales: Aucune   
Vertical openings: None   
Prot. en partie  Non protégées   
Partially Unprotected  
Enfermées  Isolées   
Shut-off Cut-off

(j) Revêtement intérieur: Aucun   
Interior Finish: Open  Incombustible  Combustible   
Murs  96 %  4 %   
Walls  
Plafonds  96 %  4 %   
Ceilings

(k) Espaces cachés combustibles: Aucun  Peu importants  Considérables   
Combustible concealed spaces: None Minor Major  
Espaces cachés incombustibles: Aucun  Peu importants  Considérables   
Non-combustible concealed spaces: None Minor Major

(l) Évacuation de la fumée et de l'air chaud   
Smoke and Heat Venting: Appropriée: Oui  Non   
Adequate: Yes No





**COUVERTURE SUPPLÉMENTAIRE  
EXTENDED COVERAGE**

File No. 13638 (16)

- (a) Tempête — Risques inhabituels: Oui  Non   
Windstorm — Unusual Hazards: Yes  No
- (b) Foudre — Faits inhabituels: Oui  Non  Mise à la terre appropriée: Oui  Non   
Lightning — Unusual Features: Yes  No  Properly Grounded: Yes  No
- (c) Explosion — Faits inhabituels: Oui  Non   
Explosion — Unusual Features: Yes  No
- (d) Fuites des extincteurs automatiques: Sprinkler Leakage:  
Stock surélevé ou sur étagères: Oui  Non   
Stock skidded or shelved: Yes  No   
Vidange de sol: Oui  Non   
Floors Drained: Yes  No
- (e) Emeutes, actes de vandalisme, actes malveillants: Riot, Vandalism, Malicious Acts:  
Accès restreint: Oui  Non  Surveillance par gardiens: Oui  Non  Cours éclairées: Oui  Non   
Access restricted: Yes  No  Guard Supervised: Yes  No  Yards lit: Yes  No   
Etablissement éloigné des lieux habités: Oui  Non  Vacant  En chômage silencieux:

**INTERRUPTION DES AFFAIRES  
BUSINESS INTERRUPTION**

(Si le cas s'applique, décrire en détail ci-dessous).  
(If answer is "Yes" - describe in detail below).

- (a) Affaires saisonnières: Oui  Non   
Seasonal: Yes  No
- (b) Activité 16 hres/jour 5 jours/sem.  
Operation Hrs/Day Days/Week
- (c) Dépendance: Oui  Non   
Interdependency: Yes  No
- (d) Matières premières provenant surtout  
Raw Materials mainly paint, etc.  
de l'extérieur  du pays   
Foreign Domestic
- Réserves pour 2 months on average  
Stock on hand for
- Temps requis pour remplacer le stock Unknown  
Stock Replacement Time
- (e) Programmation mécanographiée: Oui  Non   
Computerized Programming: Yes  No
- (f) Production par un seul ensemble de machines: Oui  Non   
Single Train Production N/A
- (g) Machinerie essentielle hors série: Oui  Non   
Vital Machinery Custom made N/A
- Temps requis pour la remplacer: N/A  
Replacement Time
- (h) Source d'énergie privée: Oui  Non   
Private Power Generation: Yes  No   
Autre source d'énergie: Oui  Non   
Alternative Power Source: Yes  No
- (i) Appareils anti-pollution exigés pour la fabrication: Oui  Non   
Production dependent on pollution control Equipment: Yes  No
- (j) Autres détails importants: Oui  Non   
Other Important Features: Yes  No

**DÉTAILS  
BUSINESS INTERRUPTION DETAILS**

6(c) The stock is manufactured in the company's factory on Centre St. in Montreal.

**LOCATAIRES:  
TENANTS:**

No tenants.



7.

LACUNES  
UNDESIRABLE FEATURES

File No. 13638 (16)

-5-

Principales:  
Prominent: Poor water supply.

Autres:  
Other: None.

8.

DÉTAILS  
REPORT DETAILS

- 2(a) Single Fire Division: Offices moderately well shut-off from warehouse.
- 2(j) Interior Finish:  
Walls: 96% open, 4% plasterboard.  
  
Ceilings: 96% open, 4% combustible ceiling tiles.
- 2(k) Combustible Concealed Spaces: Ceiling space over 4% of area, shut-off and sprinklered.
- 2(l) Smoke & Heat Venting: None provided. A ratio of 1 sq. ft. of venting to 50 sq. ft. of floor area is required for warehouse.
- 3(a) Common Hazards: Safe. One natural gas fired U.L.C. labelled gas/~~oil~~ fired boiler for use with integral controls in cut-off room in basement (only gas used). No smoking permitted in warehouse.
- 3(d) High Piling: Unsafe - see 3(f) "hazardous materials".
- 3(f) Hazardous Materials: Unsafe.
  1. Two back-to-back (9') pallet racks (110' and 120' long) for storage of on end 45 gallon drums of mostly lacquers, varnishes, thinners and some paints (i.e. mostly Class I and II liquids) up to 18' in height. Good 12' aisle spaces.
  2. 45 gallon drums of Class I and II liquids in palletized pile (15' x 50' x 15') up to 5 drums high. Height should be limited to 2 drums.
  3. One palletized pile of 5 gallon containers of thinners (Class I) (90' x 20' x 15'). Pile should be limited to 10' high and to a total of 10,000 gallons.
  4. Palletized piles mainly of paint (Class II and some III-B) in 1 and 5 gallon containers. Piles are 20' x 150' x 15'; 20' x 150' x 15'; 20' x 90' x 16'; 10' x 110' x 15'. There are also some smaller piles. Piles should be limited to 10' in height and to 11,000 gallons.

.../...

9. LOCATAIRES:  
TENANTS:

AUCUN  
NONE

VOIR LISTE CI-JOINTE  
SEE ATTACHED LIST

5(f)

Hazardous Materials (cont'd.)

5. There are ten back-to-back 7' high pallet racks (6' wide x 180' long) with palletized stock on top to 16' for storage of 1 and 5 gallon containers of mostly Class II and III-B liquids. Given the height of the racks, these will be considered as palletized piles. Height should be limited to 12'.
6. In the same area as #5, there are 3 new pallet racks (12' high with same type of stock up to 16'). The racks are 6' wide and 180' long.
7. In shipping area there is one pile of mixed stock (35' x 60' x 12' high) and 3 pallet racks (50' long x 6' wide x 13' high). Height should be limited to 10'.

The average quantity of liquids in the warehouse is 800,000 gallons.

NOTE: No limit is placed on the total quantity of liquids in liquid warehouses. 1/3 of stock is latex paint (Class III-B) and 2/3 is solvent based (Class I and II); of the total liquids 1/6 is Class I and 1/2 is oil based paints (Class II).

4(a)(iv)

Additional Sprinklers Required:

- In several pallet racks. (See 4-a-vii for details).

4(a)(v)

Sprinkler Equipment: Non standard. See Water Supplies 4(a)(vii) and Additional System details 4(a)(viii).

4(a)(vii)

Water Supplies: Poor single supply by one 8" connection to a 20' city connection on Wanklyn Ave. fed both ways.

The following sprinkler densities are required for the various areas described under 3(f) "hazardous materials".

NOTE: Ceiling sprinklers are presently 165 deg. F. heads.

1. Drum Storage Area: .60 U.S. GPM/sq. ft. over the drum storage area (3,000 sq. ft.). The existing 165 deg. F. sprinkler heads are acceptable. This rack storage area must be curtained off (6' deep curtain boards). The existing sprinkler system can provide 0.28 U.S. GPM/sq. ft. over 4,000 sq. ft. given the existing water supply. In-rack sprinklers with the following characteristics are required: ordinary temperature heads, 8' apart horizontally, one line above each tier of storage in the longitudinal flue space, staggered, shields required. A minimum discharge pressure of 30 P.S.I. is required.
2. Drums in palletized piles. (Note: The following applies only if height is limited to 2 drums).

Density required is .25 U.S. GPM/sq. ft. over 5,000 sq. ft. if 286 deg. F. sprinkler heads are provided. The existing sprinkler system can provide .26 U.S. GPM/sq. ft. over 5,000 sq. ft. with the given water supply if 286 deg. F. heads are provided. 500 U.S. GPM are provided for hoses.

.../...

4(a)(vii) Water Supplies (cont'd.)

3, 4, 5 and 7: Palletized storage. See hazardous materials for limitations to pile heights and sizes.

A density of .3 U.S. GPM/sq. ft. over 3,000 sq. ft. or 5,000 sq. ft. is required for 286 deg. F. and 165 deg. F. heads respectively. A 500 U.S. GPM hose allowance is used. The existing sprinkler system (165 deg. F. heads) provides .26 U.S. GPM over 5,000 sq. ft. If 286 deg. F. heads are provided, the available density is .3 U.S. GPM over 3,000 sq. ft.

- 6. For the 3 new pallet racks and the 3 pallet racks in the shipping area, a sprinkler density of .3 U.S. GPM/sq. ft. over 3,000 sq. ft. with 286 deg. F. sprinkler heads (5,000 sq. ft. design area required for existing 165 deg. F. sprinkler heads) is required.

The existing sprinkler system provides .3 U.S. GPM/sq. ft. over 3,000 sq. ft. if 286 deg. F. heads are provided. In addition, in-rack sprinklers are required (one line of ordinary temperature heads spaced 8' apart horizontally. Sprinklers should be located in longitudinal flue space).

N.B. The height of racks is not limited.

NOTE: The existing sprinkler system was designed to provide .31 U.S. GPM/sq. ft. over 4,000 sq. ft. requiring 1075 U.S. GPM at 62 P.S.I. at the top of the riser. 500 U.S. GPM are allowed for the hoses. The existing water supply provides 1575 U.S. GPM at 53 P.S.I. Static pressure was 80 P.S.I. The existing water supply provides a density of .28 U.S. GPM/sq. ft. over a design area of 4,000 sq. ft.

- 4(a)(viii) Additional System Details: Curtain boards (3½' deep) are provided between the three sprinkler systems. In addition, a 4' curtain board is provided between the palletized storage area and the 13 old and new pallet rack storage areas.

INSURERS' ADVISORY ORGANIZATION  
MONTREAL

CONFIDENTIAL

For Use of Members Only  
Not For General Distribution

INSPECTION REPORT

File No. RS 13638

Plan Filed at IAO

SPECIAL RISKS DIVISION

SPRINKLER PROTECTION IN SERVICE

NAME OF RISK: FISHER TRADING CO. LTD.

LOCATION: 0116 Wanklyn, Lasalle, Que.

SURVEYED BY: Mr. P. Paquin

DATE: October 6, 1986

OCCUPANCY

- 1. (a) Warehouse of glass and porcelain objects and offices.

CONSTRUCTION

- 2. (a) FIRE DIVISIONS: Single Fire Division  
Maximum probable loss and possible loss: 100%.

(b) BUILT IN: 1955 Additions: None

Repair: Good

(c) HEIGHT: Bst. 1 & 2 storeys - 5.8 m - 6.4 m - 9.1 m (19' - 21' - 30')  
Bst.: Finished

(d) WALLS: (i) Construction: 200 mm (8") concrete block brick faced  
100 mm (4") - 100%

(ii) Type : Non bearing

(e) FLOORS: Concrete on earth (90%), concrete on exposed steel (5%)  
2" x 3" on edge on exposed steel (5%)

(f) ROOF: (i) Construction: 2" x 3" on edge on plank on exposed steel

(ii) Roof Surface: T. & G.

Le présent document est la propriété de SCM Gestion des  
Conditions afférentes à sa  
transmission au verso du Bon  
de commande.



- (g) SUPPORTING STEEL: Adequately Protected by ceiling sprinklers
- (h) TOTAL GRADE FLOOR AREA: 10,566 sq. m. (113,736 sq. ft.)  
Total area: 11,066 sq. m. (119,112 sq. ft.)  
Separation Walls: Not applicable
- (i) VERTICAL OPENINGS: One unprotected stairway  
Elevators: None
- (j) INTERIOR FINISH:  
Walls: 96% open, 4% plasterboard  
Ceilings: 96% open, 4% combustible acoustic tiles
- (k) (i) COMBUSTIBLE CONCEALED SPACES: Minor. Ceiling space over 4%  
of area (offices) shut-off and sprinklered  
Roof: 0% Ceiling: 4%
- (ii) NON-COMBUSTIBLE CONCEALED SPACES: None
- (l) SMOKE AND HEAT VENTING: None provided. A ratio of 1 sq. ft. of  
venting to 50 sq. ft. of floor is required for a warehouse. Further  
more, the spacing between vent centers should be between 23-30.5 m  
(75-100') and the maximum area enclosed by curtains is 929 sq. m  
(10,000 sq. ft.)

HAZARDS

3. (a) COMMON HAZARDS:
- (i) Heating: Safe  
One natural gas fired Underwriters' Laboratories of Canada  
labelled gas fired boiler in cut-off room in basement.
  - (ii) Air Conditioning: Type: Central  
4% Air Conditioned.
  - (iii) Electrical: Safe. Circuit breakers.  
Transformers PCB filled: No.
- (b) SPECIAL HAZARDS: None
- (c) RADIOACTIVE MATERIALS: None
- (d) HIGH PILING:  
Safe. Storage of Class III commodity (porcelain and glass in carton  
boxes without a limited amount of free flowing group A plastic for  
packing) on pallets on double row racks, up to 4.9 m (16') high,  
with 2.4 m (8') aisles. Sprinkler heads temperature is 74°C (165°F).  
Required density is 9.3 L/min/sq. m (0.23 U.S. gpm/sq. ft.) on an  
area of 372 sq. m (4,000 sq. ft.). The available density is 8.96  
L/min/sq. m (0.22 U.S. gpm/sq. ft.) over an area of 372 sq. m (4,000  
sq. ft.).

Le présent document est la  
propriété de SCM Gestion des  
risques inc. et P. P. Fiel  
1000, rue de la Paix, 1000  
Montréal, Québec H3B 2Y4  
Téléphone: (514) 399-1100

- (e) HOUSEKEEPING: Adequate
- (f) HAZARDOUS MATERIAL: None
- (g) EXPOSURES: Assuming that Wanklyn st. is in a North-South axis.

		Protection	
		Required	Provided
North	Light	No	No
South	Light	No	No
East	Light	No	No
West	Light	No	No

- (h) ACTIVITY:                      Hrs/Day 8      Days/Wk 5

Number of Production Workers: ---

- (i) MAINTENANCE WELDING: None  
Permit system used: Not applicable
- (j) SMOKING RESTRICTED: To cafeteria and offices
- (k) Electronic Data Processing Equipment: None.
- (l) PROCESS DESCRIPTION:

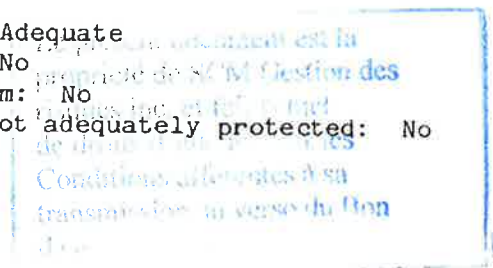
Safe. Warehouse for procelain and glass objects (lamps, glass). Merchandise is packed individually in carton boxes with a small amount of Class A plastic (polystyrene) for packing purposes. Those boxes are then packed in bigger boxes and shipped. Other operations consist of a showroom offices and a cafeteria for employees.

PROTECTION

4. (a) SPRINKLER PROTECTION:

OVERALL GRADING OF SPRINKLERS AND WATER SUPPLIES:  
EF 99 x AC 92.5 x AC 90 = 82

- (i) Area Sprinklered (excluding concealed spaces): 100%  
100% Wet      0% Dry
- (ii) Date of Sprinklers: 100%
- (iii) Protection Against Freezing: Adequate  
Sections shut off in winter: No  
Sections on cold weather system: No  
Sections subject to freezing not adequately protected: No



- (iv) (a) Additional Sprinklers Required: Yes. Sprinkler heads required in the cafeteria hood.
- (b) Unsprinklered Areas Not Requiring Sprinklers: No
- (v) Sprinkler Equipment Standard: Yes
- (vi) Alarms: Local and central station supervisory system (20%)
- (vii) Water Supplies:
  - (a) Grading: Standard
  - (b) Primary: Municipal
  - (c) Secondary: None Required No
  - (d) Standard Single Supply:
    - Single supply by a 200 mm (8") connection passing under the building (undesirable feature - no rec.) to a 508 mm (20') municipal main on Wanklyn Ave. fed both ways. Required volume and pressure are available at 98% of requirements.
- (viii) Additional System Details: No
  - Fire Department Pumper Connection: Yes

4. (b) OTHER PROTECTION:

- (i) Extinguishers: Adequate
- (ii) Standpipes and Hose: Adequate
- (iii) Watchman Service: None
  - Forced tour system: Not applicable
- (iv) Special Equipment and Apparatus: No

4. (c) OUTSIDE PROTECTION:

- (i) Hydrants: Public: Standard
  - Private: None
  - flushed: Not applicable
  - Tested: No

Le présent document est la propriété de la Direction des Travaux et de l'Équipement de la Ville de Montréal. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction des Travaux et de l'Équipement de la Ville de Montréal est formellement interdite.

(ii) Fire Dept. Public: Paid

Distance to Fire Hall 2 km (1.2 miles)

Private: No

F.U.S. Classification of Municipality: 3

(iii) Accessibility:

To Property: Good

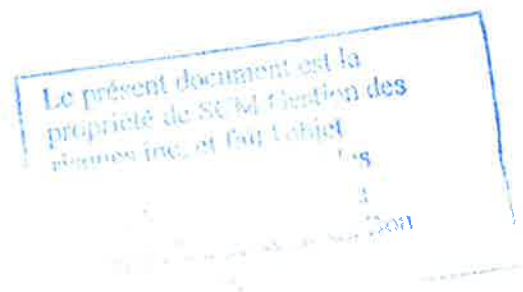
Into Building: Good

EXTENDED COVERAGE

5. (a) WINDSTORM - Unusual Hazards: No
- (b) LIGHTNING - Unusual Features: No  
Properly Grounded: Not applicable
- (c) EXPLOSION - Unusual Features: No
- (d) SPRINKLER LEAKAGE: Stock Skidded or Shelved: 100%  
Stock Susceptible to Large Water Damage: No  
Floors Drained: No
- (e) RIOT, VANDALISM, MALICIOUS ACTS:  
Access restricted: No  
Guard Supervised: No  
Yards Fenced: Yes  
Yards Lit: Yes  
Remote from populated areas: No
- (f) EARTHQUAKE - Zone: 2
- (g) IMPACT HAZARDS - by aircraft: No  
- by road vehicles: No  
- by trains: No  
- by floating vessels: No
- (h) FLOOD HAZARDS: No
- (i) SMOKE - Susceptibility of Stock to Smoke Damage: No
- (j) COLLAPSE - Susceptibility to Collapse: No

BUSINESS INTERRUPTION

6. (a) Seasonal: Not applicable
- (b) Operation: Not applicable



- (c) Interdependency: Not applicable
- (d) Raw Materials Mainly: Not applicable  
 Stock on hand for: Not applicable  
 Stock Replacement Time: Not applicable
- (e) Computerized Programming: Not applicable
- (f) Single Train Production: Not applicable
- (g) Vital Machinery Custom Made: Not applicable  
 Replacement Time: Not applicable
- (h) Private Power Generation: Not applicable  
 Alternative Power Source: Not applicable
- (i) Production Dependent on Pollution Control Equipment: Not applicable
- (j) Other Important Features: Not applicable

BUSINESS INTERRUPTION DETAILS:

Not applicable.

UNDESIRABLE FEATURES

7.

- Prominent: 1. Sprinkler main passing under building (No rec.).  
 2. No smoke and heat venting (Recs. 70-2 and 70-3).

- Other: 1. No routine tests (Rec. 86-1).  
 2. Hood without sprinkler protection (Rec. 86-2).

8.

MANAGEMENT - LOSS PREVENTION PROGRAMMES

	CONTROL REQUIRED	CONTROL EXERCISED
(a) Basic Fire Protection:	Yes	Satisfactory
(b) Self-inspection:	Yes	Satisfactory
(c) Maintenance of Fire Protection Equipment:	Yes	Satisfactory
(d) Pre-emergency Planning:	No	Not applicable

Le présent document est la propriété de la Commission des Conditions de Travail de la Province de Québec. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Commission est formellement interdite.

(e) Plant Security:	No	Not applicable
(f) Private Fire Brigade:	No	Not applicable
(g) Smoking Regulations: Yes		Satisfactory
(h) Welding, Cutting & Grinding:	No	Not applicable
(i) Impairment Notification:	No	Not applicable
(j) Preventive Maintenance: Yes		Satisfactory

Comments: None.

TENANTS:

9.

None.

Le présent document est la  
propriété de la Gestion des  
Risque Inc. et est le fruit  
de droits d'auteur. Voir les  
Conditions d'usage à sa  
20

INSURERS' ADVISORY ORGANIZATION  
MONTREAL

CONFIDENTIAL

For Use of Members Only  
Not For General Distribution

INSPECTION REPORT

File No. RS 13638

Plan Filed at IAO

SPECIAL RISKS DIVISION

SPRINKLER PROTECTION IN SERVICE

NAME OF RISK: FISHER TRADING CO. LTD.

LOCATION: 0116 Wanklyn, La Salle, Que.

SURVEYED BY: Mr. Erl Anderson

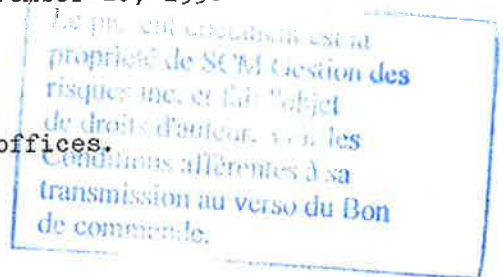
DATE: November 26, 1990

OCCUPANCY

1. (a) Warehouse of glass and porcelain objects and offices.
- (b) Opinion of risk: Average.

CONSTRUCTION

2. (a) FIRE DIVISIONS: Single Fire Division  
Maximum probable loss and possible loss: 100%.
- (b) BUILT IN: 1955 Additions: None  
Repair: Good
- (c) HEIGHT: Bst. 1 & 2 storeys - 5.8 m - 6.4 m - 9.1 m (19' - 21' - 30')  
Bst.: Finished
- (d) WALLS: (i) Construction: 200 mm (8") concrete block brick faced  
100 mm (4") - 100%  
(ii) Type : Non bearing
- (e) FLOORS: Concrete on earth (90%), concrete on exposed steel (5%)  
2" x 3" on edge on exposed steel (5%)



- (f) ROOF: (i) Construction: 2" x 3" on edge on plank on exposed steel  
(ii) Roof Surface: T. & G.
- (g) SUPPORTING STEEL: Adequately Protected by ceiling sprinklers
- (h) TOTAL GRADE FLOOR AREA: 10,566 sq. m. (113,736 sq. ft.)  
Total area: 11,066 sq. m. (119,112 sq. ft.)
- (i) VERTICAL OPENINGS: One unprotected stairway  
Elevators: None
- (j) INTERIOR FINISH:  
Walls: 96% open, 4% plasterboard  
Ceilings: 96% open, 4% combustible accoustic tiles
- (k) (i) COMBUSTIBLE CONCEALED SPACES: Minor. Ceiling space over 4%  
of area (offices) shut-off and sprinklered  
Roof: 0% Ceiling: 4%
- (ii) NON-COMBUSTIBLE CONCEALED SPACES: None
- (l) SMOKE AND HEAT VENTING: None provided. A ratio of 1 sq. ft. of  
venting to 50 sq. ft. of floor is required for a warehouse. Further  
more, the spacing between vent centers should be between 23-30.5 m  
(75-100') and the maximum area enclosed by curtains is 929 sq. m  
(10,000 sq. ft.)

#### HAZARDS

3. (a) COMMON HAZARDS:
- (i) Heating: Safe  
One natural gas fired Underwriters' Laboratories of Canada  
labelled gas fired boiler in cut-off room in basement.
- (ii) Air Conditioning: Type: Central  
4% Air Conditioned.
- (iii) Electrical: Safe. Circuit breakers.  
Transformers PCB filled: No.
- (b) SPECIAL HAZARDS: None
- (c) RADIOACTIVE MATERIALS: None

Le présent document est la  
propriété de Sécurité des  
Risques inc. et son  
de droits d'auteur. Les  
Conditions s'appliquent à sa  
transmission au verso du Bon  
de commande.



(d) HIGH PILING:

ZONE: Warehouse

Protection: Fair

Storage Area: 8568 sq. m. (92,230 sq. ft.)

Building Area: 11066 sq. m. (119,112 sq. ft.)

Stock: Classification Class III

Porcelain, glass and ceramic objects packed in cardboard cartons.

Encapsulated: No

Storage Type: On racks.

Storage Height: 5.5 m (18 ft.)

Building Height: 6.4 m (21 ft.)

Aisles: 2.4 m (8 ft.)

Racks: Double & multiple

Width of racks: 122 cm (48 in.)

Flue space: None cm ( in.)

Total width of racks: 244 cm & 488 cm (96" & 192 in.)

Length of racks: Various

With solid shelves: No

Required Density: With 71°C (165°F) sprinkler heads  
11.41 L/min/sq. m. over 372 sq. m.  
(0.28 U.S. GPM/sq. ft. over 4000 sq. ft.)

Available Density: With 71°C (165°F) sprinkler heads  
8.96 L/min/sq. m. over 372 sq. m.  
(0.22 U.S. GPM/sq. ft. over 4000 sq. ft.)

Comments: This represents 79% of required density.

(e) HOUSEKEEPING: Adequate

(f) HAZARDOUS MATERIAL: None

(g) EXPOSURES: Assuming that Wanklyn st. is in a North-South axis.

North Light

Protection  
Required: Provided  
No  
La protection est la  
propriété de la  
risques liés et les droits  
de droits d'usage et les  
Conditions relatives à sa  
transmission au verso du Bon  
de commande.

South	Light	No	No
East	Light	No	No
West	Light	No	No

(h) ACTIVITY:                      Hrs/Day 8      Days/Wk 5

Number of Production Workers: Not applicable.

(i) MAINTENANCE WELDING: None  
Permit system used: Not applicable

(j) SMOKING RESTRICTED: To cafeteria and offices. Signs posted.

(k) Electronic Data Processing Equipment: Use of central processing unit and terminals in the office.

(l) PROCESS DESCRIPTION:

Warehouse for porcelain, glass and ceramic objects such as lamps and glassware. Merchandise is received in carton boxes and repacked for shipment in other carton boxes using polystyrene pellets for packing. Since this repacking is done shortly before shipping the stock in the warehouse is not considered to be of class IV (see section 3.d for details of warehouse). Employees cafeteria with deep fat frying and automatic fixed protection in the hood and duct system. Sprinklers required (see rec.). Other operations include offices and showroom.

PROTECTION

4. (a) SPRINKLER PROTECTION:

OVERALL GRADING OF SPRINKLERS AND WATER SUPPLIES:  
EF 84 x RF 92.5 x AT 90 = 70

(i) Area Sprinklered (excluding concealed spaces): 100%  
100% Wet      0% Dry

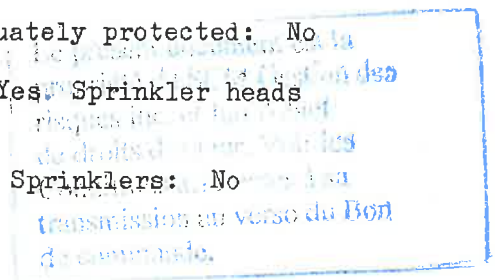
(ii) Date of Sprinklers: 100% 1955

(iii) Protection Against Freezing: Adequate  
Sections shut off in winter: No  
Sections on cold weather system: No  
Sections subject to freezing not adequately protected: No

(iv) (a) Additional Sprinklers Required: Yes. Sprinkler heads required in the cafeteria hood.

(b) Unsprinklered Areas Not Requiring Sprinklers: No

(v) Sprinkler Equipment Standard: Yes



- (vi) Alarms:  
Local alarms consisting of outside water gongs, inside electric bells and an annunciator.

Full sprinkler supervisory service by an Underwriters' Laboratories of Canada listed central station (Atlas Security).

Rate credit: 20%.

- (vii) Water Supplies: Fair.  
Water supplied by a 200 mm (8") connection passing under the building (undesirable feature no rec.) to a 500 mm (20") municipal main fed two ways.

For a required sprinkler density of 11.41 L/min/sq. m over an application area of 372 sq. m (0.28 U.S.g.p.m./sq.ft. over 4000 sq.ft.) the required water supply is 5320 L/min. at a pressure of 621 kPa (1400 U.S.g.p.m. at 90 p.s.i.).

According to the latest water test in the vicinity a volume of 5320 L/min. (1400 U.S.g.p.m.) would be available at a residual pressure of 235 kPa (34 p.s.i.) with a static pressure of 580 kPa (84 p.s.i.).

- (viii) Additional System Details: No

Fire Department Pumper Connection: Yes

4. (b) OTHER PROTECTION:

- (i) Extinguishers: Adequate  
(ii) Standpipes and Hose: Adequate  
(iii) Watchman Service: None

Forced tour system: Not applicable

- (iv) Special Equipment and Apparatus: No

4. (c) OUTSIDE PROTECTION:

- (i) Hydrants: Public: Standard

Private: None

- flushed: Not applicable

Tested: No

Le présent document est la  
propriété de SCM Gestion des  
Ressources Inc. et doit être  
retourné à son propriétaire  
à la réception au verso du Boi  
de commande.

(ii) Fire Dept. Public: Paid

Distance to Fire Hall 2 km (1.2 miles)

Private: No

F.U.S. Classification of Municipality: 3

(iii) Accessibility:

To Property: Good

Into Building: Good

EXTENDED COVERAGE

5. No unusual hazards overall.

BUSINESS INTERRUPTION

6. No unusual conditions or situations.

UNDESIRABLE FEATURES

7.

Prominent: 1. Inadequate sprinkler density in the warehouse area.  
2. No record of tests of the sprinkler system for a number of years.

Other: 1. Sprinkler main passes under building (no rec.).  
2. Kitchen hood without sprinkler protection (automatic fixed extinguishing system is provided) (see rec. 86-2).

8.

MANAGEMENT - LOSS PREVENTION PROGRAMMES

CONTROL REQUIRED

CONTROL EXERCISED

(a) Basic Fire Protection: Inadequate density for standard protection in the warehouse area.

(b) Self-inspection: & (c) maintenance of fire protection equipment: No record of recent test of the sprinkler system available.

TENANTS:

9.

None.

Le présent document est la propriété de SCS Gestion des risques Inc. et est exempt de droits d'auteur. Sous les Conditions d'usage sa transmission au verso du Bon de commande.

INSURERS' ADVISORY ORGANIZATION  
Quebec

CONFIDENTIAL

INSPECTION REPORT

File No. 13638  
Reference: 025819

Sheet 1706 Block  
09

NAME OF RISK: Suss Woodcraft inc.  
LOCATION: 9585 Wanklyn St.  
Lasalle, Quebec  
H8R 1Z1  
SURVEYED BY: G. Badoul  
SURVEY DATE: August 10th, 1995

IAO reports, prepared in compliance with commonly accepted risk control standards existing at the time services are rendered, are developed from an inspection of the premises and/or from data supplied by or on behalf of the Purchaser. IAO does not purport to list all hazards. While changes and modifications referred to in the reports are designed to upgrade protection and loss prevention of the premises, IAO assumes no responsibility for management and control of these activities. IAO will not be responsible to the Purchaser for any loss or damages, whether consequential or other, however caused, incurred or suffered, as a result of the service being provided.

GENERAL COMMENTS

OCCUPANCY: Woodworker with spray painting.

CONSTRUCTION

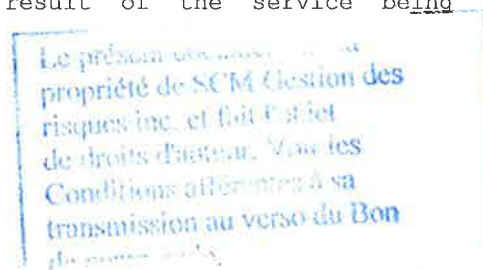
FIRE DIVISIONS: Single fire division.

The maximum possible and probable loss is expected to be 100%.

BUILT IN: 1955

Repair: Good, except for some evidence of vandalism, with broken window glass and graffiti, which has taken place in the period prior to the insured moving in, and while the building was vacant, the offices are presently under renovation, and repairs are underway.

HEIGHT: Part basement, part 1 = 2, part 2; 5.795 m (19 ft), 6.405 m (21 ft) and 9.15 m (30 ft).



...\Page 2

Basement: Finished.

WALLS: Construction: 100% 203.2 mm (8 in) concrete blocks and 101.6 mm (4 in) brick finish.

FLOORS: 90% concrete on earth, 5% concrete on exposed steel, 5% 50mm x 75 mm wood studs (2"x3") on edge on exposed steel.

ROOF: 82% T&G on 50mmx 75mm wood studs (2"x3") on edge on exposed steel, 18% plank on exposed steel.

AREA:

Grade: 10566 m2 (113736 sq ft)

Total: 11065 m2 (119112 sq ft)

VERTICAL OPENINGS: Open.

INTERIOR FINISH - Walls: 96% open, 4% plasterboard.

INTERIOR FINISH - Ceilings: 96% open, 4% combination combustible (original office ceiling) and non combustible acoustic tiles.

COMBUSTIBLE CONCEALED SPACES: Minor, ceiling space over 4% of total floor area in offices, shut off and sprinklered.

#### HAZARDS

COMMON HAZARD:

Heating: Apparently safe, however not ready for use at time of inspection. Heating by hot water from the main boiler, which consists of a gas fired Volcano unit (in an unknown condition) located in a cut off sprinklered room. Heating needs will be assessed shortly and the Insured has indicated that he might want to change to another mode of heating (radiant heating was mentioned).

Fuel Supply: Well protected natural gas lines.

Chimneys and Flues: Standard.

Air-Conditioning: 2% of area is air conditioned from a roof mounted unit.

Electrical: Safe. With circuit breakers. Transformers containing PCBs: none.

SPECIAL HAZARDS: Spray painting, with flammable liquid storage and handling. See hazardous materials and process description.

RADIOACTIVE MATERIAL: None.

HIGH PILING: None.

provisoire de la Section 10.1  
despices inc. et leur contenu  
Conditions afférentes à sa  
transmission au verso du Bon  
de commande.

< RS13638 / 025819 / 20258193 >

...\Page 3

HOUSEKEEPING: Good.

HAZARDOUS MATERIAL: Safe.

3 x 204.75 L (45 IMP gal) thinner (class 1B)

2 x 204.75 L (45 IMP gal) nitrocellulose resin solution.

Approx. 910 L (200 IMP gal) of various prediluted and undiluted paints and stains, (class 1B) on narrow shelving mainly in 22.75 L (5 IMP gal) containers.

These flammable liquids are located in a separate sprinklered area of the building (front section, left of the truck loading docks), with unprotected openings, formerly used by a previous owner for the storage of paint drums.

EXPOSURES:

Considering Wanklyn to be on a North-South axis:

North	Protection Required: N	Protection Provided: N
	Light from wooded yard.	
South	Protection Required: N	Protection Provided: N
	Light from fenced yard.	
East	Protection Required: N	Protection Provided: N
	Light from parking lot and Wanklyn st.	
West	Protection Required: N	Protection Provided: N
	Light from field.	

ACTIVITY: 07:30 to 16:30, 5 days. 85 employees.

SMOKING RESTRICTED: Restricted.

ELECTRONIC DATA PROCESSING: Personal computers used mainly for administration purposes.

PROCESS DESCRIPTION: Prefabrication of wood components for furniture and fixtures and interior finishes for shopping centers, department stores, museums, boutiques and similar. Mainly US clients. Operations safe subject to recommendations.

1. Woodworking in the south section of the building using table, radial, veneer and slide saws(11), straight line rip saw (1), shapers(2), one planer, one jointer, one overhead router, stroke sanders(2), computer controlled panel saw, moulder, edge bander and router all of the aforementioned connected to 4 inside bag type dust collectors (3500/4600 CFM capacity each) and one outside unsprinklered (see rec.) steel construction dust collector (12000 CFM). Electric wiring in conduits, lighting by fluorescent fixtures (non dust proof) however located at ceiling level in a section of the building which is 6.405 m

< RS13638 / 025819 / 20258193 >

...\Page 4

(21 ft) high, soon to be replaced by new equipment (see rec.). Good housekeeping. The outside dust collector is emptied daily.

2. Assembling of cut components takes place in the center section of the building using hand tools, such as saws, drills, routers and similar tools. Good housekeeping.

3. Finishing of the products with spray painting of lacquers and stains takes place in the open (see rec.) in the north section of the building with four metal construction unsprinklered (see rec.) spray booths, with adequate electrical equipment, adequate ventilation system exhausting to the exterior through the roof through dry type filters, moderate amount of paints and thinners kept immediately outside the spray booths, rags are temporarily disposed of in metal containers and later transferred to approved containers.

One approx. 464.5 m<sup>2</sup> (5000 sq ft) sprinklered non combustible construction mezzanine will be used for storage. Small area for sharpening tools, good housekeeping.

MAINTENANCE WELDING: None.

#### PROTECTION

OVERALL GRADING: EF 88 X RF 92.5 X AT 90/100 = 73

Area Sprinklered (excluding concealed spaces): 97%; 100% wet.

Sprinkler Installation Date: 1955.

Protection Against Freezing: Adequate.

Sprinkler Protection Required: Yes.

Equipment Standard: Yes, except for sprinkler feed main passing under the building, see undesirable features-other (no rec.)

Alarms: -Local alarms consisting of an outside water gong and an inside electric bell

-Full sprinkler supervisory service by an Underwriters' Laboratories of Canada listed central station, being installed at time of inspection (Prudential).

Rate credit: 20 % once installation is completed (expected to be completed in the next few days following inspection).

Primary Water Supplies: Standard for all production areas other than the spray painting area (approx. 12 % of the total area) where protection is considered fair to poor.

Water supplied by a 203.2 mm (8 in) connection to a 508 mm (20 in) municipal main fed two ways.

The water supply required for this part ordinary hazard group II occupancy (woodworking) ranges from i) 5700 L/min (1500 US gpm) at a pressure of 303.6

< RS13638 / 025819 / 20258193 >



...\Page 5

kPa (44 psi) to a maximum demand resulting from a part extra hazard group II (spray painting in the open) with sprinkler protection requirements of ii) 13.86 L/min m<sup>2</sup> (.34 US gpm/sq ft) over an application area of 371.6 m<sup>2</sup> (4000 sq ft).

The available density, with 73.948 Deg C (165 Deg F) sprinkler heads, is estimated at 8.96 L/min m<sup>2</sup> (.22 US gpm/sq ft) over 371.6 m<sup>2</sup> (4000 sq ft).

According to the latest water test in the vicinity, a volume of 5320 L/min (1400 US gpm) at a residual pressure of 234.6 kPa (34 psi) with a static pressure of 579.6 kPa (84 psi).

OTHER PROTECTION:

Extinguishers: Adequate.

Standpipe and Hose: Adequate.

Watchman Service: None.

Special Equipment: None.

OUTSIDE PROTECTION:

Public Hydrants: Standard. Public.

Public Fire Department: Professionals.

Distance to Fire Hall: 1.93 km (1.2 miles).

F.U.S. Municipality Classification: 2

Accessibility: -To property : Good.

-Into building: Good.

EXTENDED COVERAGE

No unusual hazards overall.

EXPLOSION - Inherent in woodworking and spray painting operations.

RIOT, VANDALISM, MALICIOUS ACTS

EARTHQUAKE - Zone: 2

IMPACT HAZARDS:

Le présent document est la propriété de NCM Gestion des risques Inc. et l'objet de cette document est les Confidentialité et la transmission au verse du Ban de commerce.

< RS13638 / 025819 / 20258193 >

... \Page 6

UNDESIRABLE FEATURES

PROMINENT:

1. Substandard sprinkler protection in spray painting area (12% of total area), located in the open.

OTHER:

Sprinkler feed main passing under building (no rec.)

MANAGEMENT - LOSS PREVENTION PROGRAMMES

Le présent document est la propriété de SiteLines Gestion des risques Inc. et peut être l'objet de droits d'auteur. Voir les Conditions afférentes à sa transmission au verso du Bon de commande.

< RS13638 / 025819 / 20258193 >

Précédent | Produits achetés | Interrogation



**Gestion des risques:**

Veillez prendre connaissance des restrictions et des conditions juridiques qui s'appliquent à ce site. L'utilisation de ce site constitue une acceptation des conditions régissant son utilisation.

Le présent document est la propriété de SCM Gestion des risques Inc. et fait l'objet de droits d'auteur. Voir les Conditions afférentes à sa transmission au verso du Bon de commande.

1706-2

SEE SHEET 1706-1  
CHERRY LANE

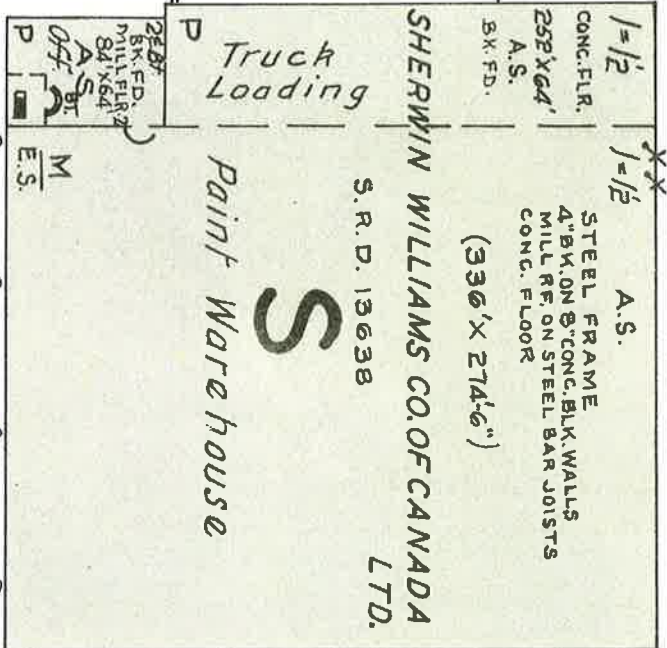
MONTREAL, VOL. 17  
(LASALLE)  
JANUARY 1963

1706-2

(O.B. 170608)

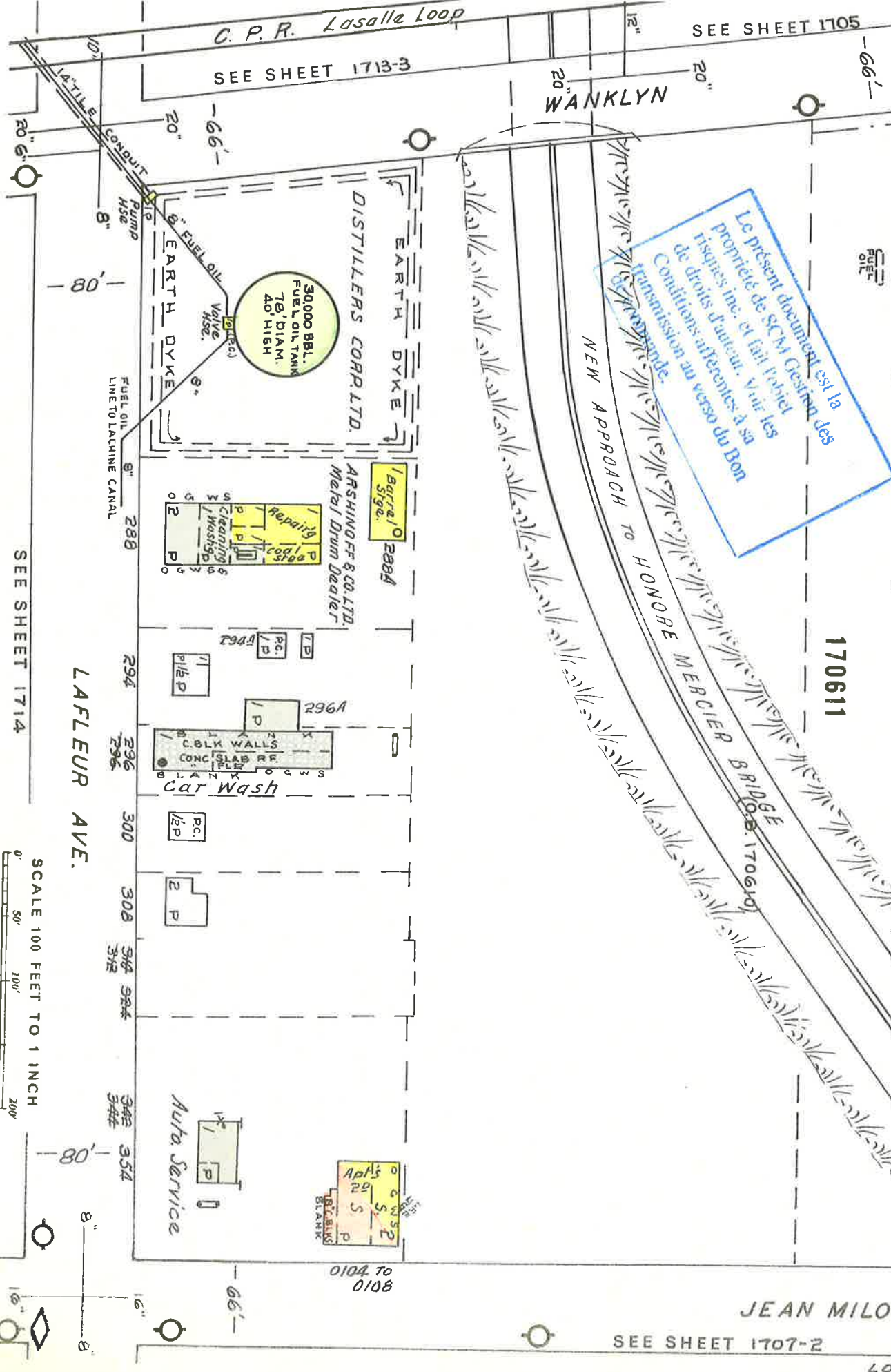
COPYRIGHT REGISTERED AT OTTAWA  
BY THE  
UNDERWRITERS' SURVEY BUREAU, LIMITED

This plan is the property of the UNDERWRITERS' SURVEY BUREAU, LIMITED. (Unauthorized reproduction prohibited) and is issued on the following conditions: that the plan is to be used only in connection with the business of the Underwriters' Association and is to be returned on request to the Underwriters' Survey Bureau, Limited.

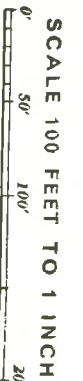


(O.B. 170609)

Le présent document est la propriété de S.C.M. Gestion des risques inc. et fait l'objet de droits d'auteur. Voir les conditions afférentes à sa transmission au verso du Bon d'approbation.



SEE SHEET 1707-2



SEE SHEET 1714

LAFLEUR AVE.

JEAN MILOT (LATE "K" STREET)

LOUIS FORTIER





Le présent document est la propriété de SCRI (section des risques) et est fourni à titre de renseignements. Toute réimpression ou transmission au public sans la permission écrite de la compagnie de commande.

Port 1/2 Fib. bd. on 2x10k on E5  
 Port 1/2 Fib. bd. on 2x10k on ES  
 19' on edge on steel  
 13' on edge on steel  
 SECT. A-B

Port on 1/2 Fibreboard on 2x3 on edge on steel.

1  
 CBBF  
 BLANK

ANNEXE E  
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

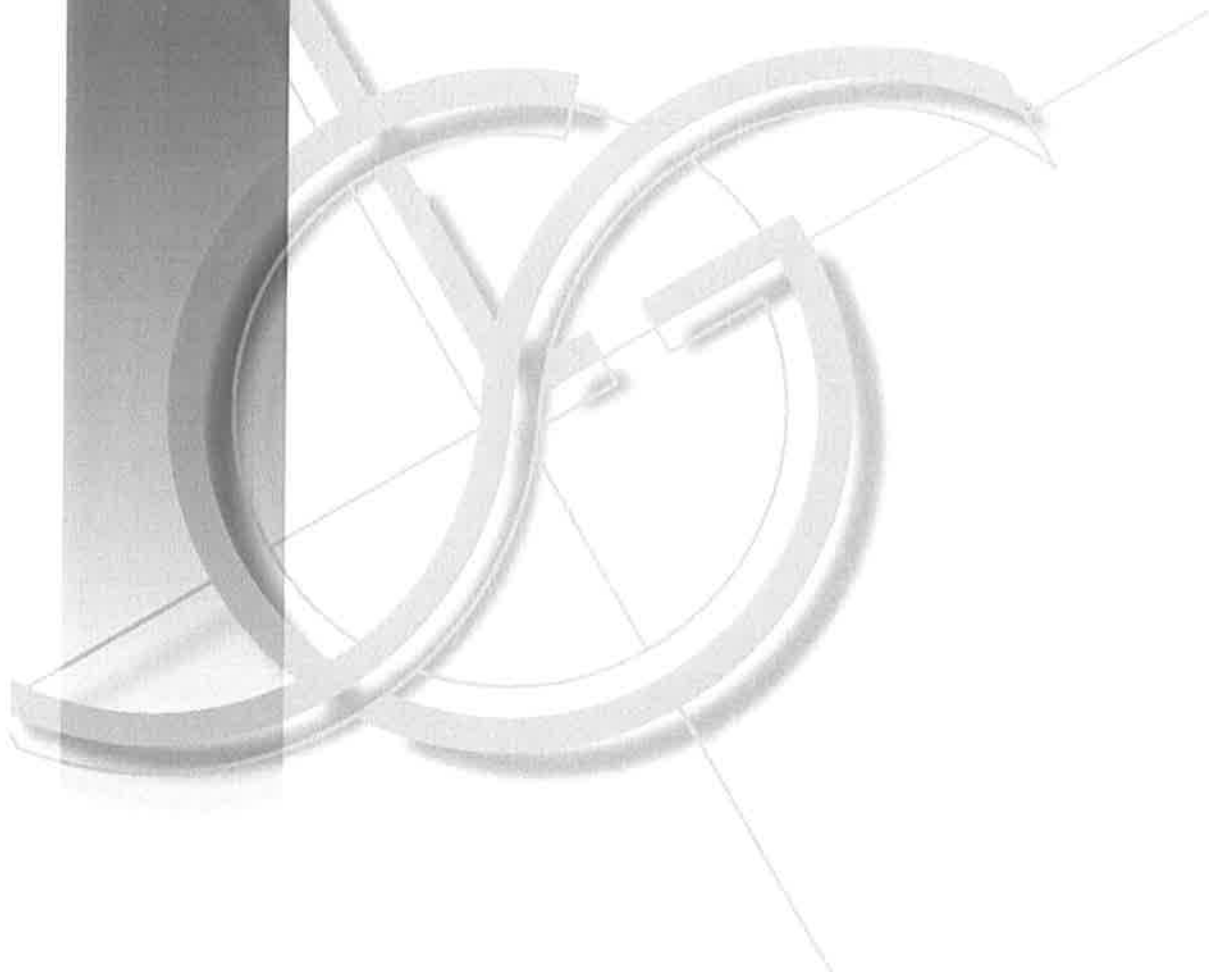




Photo 1: Vue générale du site à l'étude.



Photo 2 : Vue la dalle de béton laissée en place après les travaux de démolition.



Photo 3 : Vue de la propriété résidentielle à l'ouest du site à l'étude.



Photo 4 : Vue de la propriété commerciale au nord du site à l'étude.