

## EXERCICE DE DILIGENCE RAISONNABLE POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN ANCIEN SITE DE FABRICATION D'AUTOMOBILES

### Problématique

Suite à la fermeture et au cours de la démolition d'une ancienne usine de fabrication d'automobiles, une importante firme de développement immobilier a fait l'acquisition du site. Selon les termes de la transaction, l'acquéreur devait accepter l'état des lieux sur la base de l'étude de caractérisation effectuée par le consultant mandaté par le vendeur et donner son aval pour les travaux de réhabilitation entrepris par l'entrepreneur en démolition. Toutefois, étant donné la volonté de l'acquéreur de développer, en partie, le site pour un usage résidentiel, l'étude se devait d'évaluer l'ampleur des coûts de la réhabilitation additionnelle potentiellement associée au changement de vocation anticipé.

### Travaux

Sanexen a été mandatée pour effectuer un exercice de diligence raisonnable concernant tous les travaux de caractérisation effectués et pour valider les rapports environnementaux réalisés dans le cadre des activités de l'ancienne usine. La révision des données acquises à ce jour a donné suite à une campagne de caractérisation complémentaire devant permettre de répondre aux besoins de l'acquéreur. Les travaux de Sanexen ont permis de mettre à jour des conditions défavorables pour l'acheteur. Les résultats ont été soumis au vendeur qui a ensuite orienté les travaux de façon à ce que ceux-ci soient exécutés dans l'esprit des engagements mutuels formulés dans le cadre de la transaction finale. Sanexen a poursuivi la validation des travaux de réhabilitation pour le développement annoncé.

### Contaminants

- Métaux
- Hydrocarbures

