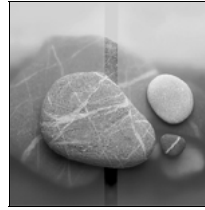


Audits environnementaux et Due Diligence



Le contexte

Acquisition/cession d'entreprise, vente/achat de terrain, investissements immobiliers, aménagement : toutes les opérations foncières doivent prendre en compte le risque environnemental. Ce dernier peut être lié aux non-conformités réglementaires des installations ou à la pollution des nappes et des sols due au passif environnemental du site. Que ce soit pour le vendeur ou l'acheteur, une transaction peut être influencée de manière significative par les conséquences financières de la situation environnementale.

L'audit environnemental en vue d'une opération foncière permet d'identifier rapidement et d'évaluer les enjeux et les risques liés à la non-conformité du site, des installations ou à des pollutions du passé.

Nos objectifs

- **Évaluation de la conformité** des installations et des rejets de l'entreprise avec la législation ;
- **Évaluation de l'impact du site** et des activités passées sur la santé publique et sur l'environnement ;
- **Évaluation** éventuelle de l'ordre de grandeur des **coûts financiers** des non-conformités identifiées ;
- **Recommandations** pour des actions correctives et des plans de prévention.



Nos prestations

Le processus se déroule habituellement en 4 phases :

- **Questionnaire et analyses documentaires** : historique du site (utilisations antérieures), citernes et bassins de stockages, émissions dans l'air, rejets d'eaux usées et réseaux, utilisation de toxiques et production de déchets, inspections par des autorités, etc. L'analyse documentaire permet d'améliorer l'efficacité de la visite.
- **Visite de l'établissement** : conduite par des ingénieurs expérimentés, elle débute par un inventaire de tous les documents réglementaires importants. L'ensemble des locaux de l'entreprise (production, stockage des matières premières, stockage des déchets, réseaux d'évacuation, etc.) ainsi que les extérieurs sont visités pour identifier et évaluer toute manifestation d'une atteinte à l'environnement et pour recenser les vecteurs d'une contamination potentielle du site.
- **Rapport d'audit** : il est divisé en deux parties distinctes. La première partie, sous forme de tableau, rassemble en 1 ou 2 pages les différents points de l'audit : la nature des éléments à améliorer, les coûts associés et la description détaillée des recommandations (motifs, risques potentiels associés,...). La deuxième partie du rapport présente l'ensemble des données fournies par l'entreprise, acquises lors de l'analyse documentaire et la visite.
- **Planification des actions et établissement de priorités** : la dernière étape de la « Due Diligence » vise à planifier des investigations complémentaires si nécessaire, définir des actions correctives à entreprendre et leurs priorités ainsi qu'évaluer les dépenses de mise en conformité.

Outils d'analyse : CSD dispose d'une structure systématique d'analyse et de banque de données permettant d'identifier rapidement les éléments déterminants et d'en estimer facilement les conséquences financières.

Ces « Due Diligence » sont souvent réalisés en **anglais** et dans des **délais très courts**.



L'analyse professionnelle des points de déversement des eaux fait partie du contenu des visites du site