

**MEMORENDUM**

DATE : Le 13 juillet 2006

À : AUBIN D'AMOURS  
FONDS DE SOLIDARITÉ FTQ

DE : Guy Gionet  
Solim  
Président - directeur général

Fax : [REDACTED]

Tél. : [REDACTED]  
Fax : [REDACTED]  
Courriel: [REDACTED]

**OBJET: Ville St-Pierre**

Monsieur D'Amours,

Par la présente, nous vous transmettons les informations concernant le sujet mentionné en titre :

**RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

**Nom :** Ville St-Pierre  
**Dossier :** [REDACTED]  
**Adresse :** Avenue Pominville & rue Norman

**PROGRAMME**

Solim interviendra uniquement à titre de prêteur hypothécaire via un prêt portant intérêt à 10 % avec une participation aux profits de 10 %. Le prêt sera garanti par une hypothèque de premier rang sur le terrain et fera l'objet de mains levées lors de la vente des terrains.

Le projet consiste en l'acquisition et à la préparation (décontamination, démolition, émondage, infrastructures, plans, permis de construction, etc.) du terrain vacant pour une revente en bloc. La durée totale des travaux est estimée à environ deux ans. Le terrain d'une superficie totale de 710 000 pi.ca. est situé à Lachine. Plusieurs acheteurs potentiels se sont déjà manifestés pour l'acquisition de lots subdivisés. Le développement prévu est à usage résidentiel soit de l'unifamilial et des triplex.

À ce jour, les propositions reçues de différents constructeurs totalisent environ 10,7 M \$ soit 15,07 \$ le pi.ca. versus un prix d'acquisition et de préparation pour la totalité du site de 6,6 M \$ soit 9,30 \$ le pi.ca. Le terrain fut évalué en mai 2006 par la firme d'évaluateurs BDB à une valeur excédentaire aux coûts d'acquisition et de préparation du site. Notez que le terrain est présentement sous options et le déboursé final de 2,2 M \$ doit être fait d'ici la fin juillet 2006.

Le terrain était auparavant la propriété de Consumer's Glass et est par conséquent contaminé. Une proposition de réhabilitation environnementale fut effectuée par Biogénie au mois d'avril 2006 et estime la réhabilitation pour un montant de 1 264 000 \$. Toutefois, la valeur d'un contrat de type clé en main serait plutôt de 2 M \$. Ces travaux seront effectués avant la vente à des acheteurs potentiels et débuterons sous peu.

**> EFFECTUER UN BILAN SOCIAL SUR L'EMPRUNTEUR :**

Entreprise : **FTM Construction**  
M. Joseph Berthelot  
5730, chemin Upper Lachine,  
[REDACTED]

En vous remerciant de votre bienveillante collaboration.

Guy Gionet