

R-6/m-6

Information sur la propriété

Municipalité de: **Sept-Iles**
en vigueur pour les exercices financiers 2016, 2017 et 2018



Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: **1505 CHEMIN DE LA POINTE-NOIRE**
Cadastre(s) et numéro(s) de lot: **3669058, 3669214, 3708334, 3708383, 3708384, 3708385, 3931508, 3931512, 3931535, 3931539, 3931541, 4873981, 4873983**
Numéro matricule: **7359-96-5575-0-000-0000**
Utilisation prédominante: **Industrie de première transformation de métaux**
Numéro d'unité de voisinage: **2011**
Dossier n°:

Propriétaire

Nom: **WABUSH RESOURCES INC.**
Statut aux fins d'imposition scolaire: **Personne morale**
Adresse postale: **4000-199 BAY STREET, TORONTO (ONTARIO) M5L 1A9**
Date d'inscription au rôle: **2011-03-29**

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale:		Nombre d'étages:	2
Superficie:	5 316 746.00 m ²	Année de construction:	
		Aire d'étages:	
		Genre de construction:	
		Lien physique:	
		Nombre de logements:	
		Nombre de locaux non résidentiels:	1
		Nombre de chambres locatives:	

Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: **2014-07-01**
Valeur du terrain: **16 100 000 \$**
Valeur du bâtiment: **59 600 000 \$**
Valeur de l'immeuble: **75 700 000 \$**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur: **72 700 000 \$**

Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation: **Non résidentielle classe 10**
Industrielle classe 4

Valeur imposable de l'immeuble: **75 700 000 \$** Valeur non imposable de l'immeuble: **0 \$**

Répartition des valeurs	Source législative				
	Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable		16 100 000 \$			
Bâtiment Imposable		59 600 000 \$			
Immeuble imposable		75 700 000 \$			

Rôle d'évaluation foncière (courant) Date effective: **2016-01-01** Date du marché: **2014-07-01**

Valeur uniformisée: **75 700 000 \$** Facteur comparatif: **1.00**
Proportion médiane: **100%**
Valeur uniformisée pour mutation: **75 700 000 \$** Facteur comparatif pour mutation: **1.00**

En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls les documents émis par le Service du Greffe de la ville et en portant le sceau sont officiels et font preuve de leur contenu.

Date d'impression: **2016-02-17** Date de mise à jour des données : **2016-02-17**



Information sur la propriété

Municipalité de: **Sept-Iles**
 Matricule **7359-96-5575-0-000-0000**



Rôle d'évaluation foncière 2013 - 2015 (antérieur)			Date effective: 2014-06-20	Date du marché: 2011-07-01		
	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Valeur uniformisée	Facteur comparatif	Proportion médiane:
Imposable	13 200 000 \$	59 500 000 \$	72 700 000 \$	82 878 000 \$	1.14	88%
Non-imposable	0 \$	0 \$	0 \$	Valeur uniformisée pour mutation		Facteur comparatif
Total	13 200 000 \$	59 500 000 \$	72 700 000 \$	82 878 000 \$	1.14	

Cadastre(s) non rénové(s)

Partie	Lot	Subdivision	Canton	Rang	Paroisse cadastrale
P	54		0800-Arnaud	1	
P	55		0800	1	
	U	1	0800	BL	
P	V		0800	BL	
P	Z		0800	BL	
	17	1	0800	1	
P	19		0800	1	
	2	1	0800	1	
	35	1	0800	1	
P	36		0800	1	
P	37		0800	1	
P	38		0800	1	
P	39		0800	1	
P	40		0800	1	
P	41		0800	1	
P	42		0800	1	
P	43		0800	1	
P	44		0800	1	
P	45		0800	1	
P	46		0800	1	
P	47		0800	1	
P	48		0800	1	
P	49		0800	1	
P	50		0800	1	
P	51		0800	1	
P	52		0800	1	
P	53		0800	1	
	55	1	0800	1	
	55	2	0800	1	
	55	3	0800	1	
	55	4	0800	1	
	55	5	0800	1	
	55	6	0800	1	
	56		0800	1	
	57		0800	1	
	58		0800	1	
	59		0800	1	
	30		0800	BL	
	O		0800	BL	
P	Q		0800	BL	

En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls les documents émis par le Service du Greffe de la ville et en portant le sceau sont officiels et font preuve de leur contenu.

Date d'impression: 2016-02-17 Date de mise à jour des données : 2016-02-17

Information sur la propriété

Municipalité de: **Sept-Îles**
 Matricule: **7359-96-5575-0-000-0000**



	S	1	0800	BL
P	S	2	0800	BL
	S	2-1	0800	BL
	S	2-2	0800	BL
	S	2-3	0800	BL
	S	2-4	0800	BL
P	S	3	0800	BL
	S	3-1	0800	BL
	T	1	0800	BL
P	U		0800	BL

Zone(s)

11

Solde du compte à recevoir

<u>Échéance</u>	<u>Date de facturation</u>	<u>Montant</u>	<u>Intérêts par jours selon échéance(s):</u>	0.00 \$								
* 28-02-2015	28-01-2015	7 173.30 \$	Intérêts au:	2016-02-17								
* 28-02-2015	19-01-2015	720 311.62 \$	Total du compte à recevoir:	4 562 636.80 \$								
* 31-03-2015	27-02-2015	4 940.00 \$	Intérêts:	196 355.16 \$								
* 31-05-2015	19-01-2015	720 311.59 \$	Pénalités:	0.00 \$								
* 31-08-2015	07-07-2015	5 187.00 \$	Solde:	4 758 991.96 \$								
* 31-08-2015	19-01-2015	720 311.59 \$	Postdatés:	0.00 \$								
* 30-11-2015	27-10-2015	5 187.00 \$	Solde après postdatés:	4 758 991.96 \$								
29-02-2016	20-01-2016	5 187.00 \$	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Répartition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Solde des taxes:</td> <td>4 729 446.63 \$</td> </tr> <tr> <td>Solde des droits de mutation:</td> <td>0.00 \$</td> </tr> <tr> <td>Solde de la facturation diverse:</td> <td>29 545.33 \$</td> </tr> </tbody> </table>		Répartition		Solde des taxes:	4 729 446.63 \$	Solde des droits de mutation:	0.00 \$	Solde de la facturation diverse:	29 545.33 \$
Répartition												
Solde des taxes:	4 729 446.63 \$											
Solde des droits de mutation:	0.00 \$											
Solde de la facturation diverse:	29 545.33 \$											
29-02-2016	18-01-2016	791 342.58 \$										
31-05-2016	18-01-2016	791 342.56 \$										
31-08-2016	18-01-2016	791 342.56 \$										

Détail des taxes 2015

<u>Taxes</u>	<u>Référence</u>	<u>Assiette de la taxe</u>	<u>Taux</u>	<u>Montant</u>
FONCIERE GENERALE				
- INDUSTRIELLE		72 700 000.00	0.02705	1 966 825.80 \$
FONCIERE SPECIALE				
- DETTE COMMUNE		72 700 000.00	0.00207	150 779.80 \$
FONCIERE SPECIALE				
- DETTE - SEPT-ILES		72 700 000.00	0.00060	43 329.20 \$
* HYDROMETRES :		0.00	0.00000	22 487.30 \$
				2 183 422.10 \$

Détail des taxes 2016

<u>Taxes</u>	<u>Référence</u>	<u>Assiette de la taxe</u>	<u>Taux</u>	<u>Montant</u>
FONCIERE GENERALE				
- INDUSTRIELLE		75 700 000.00	0.02850	2 157 450.00 \$
FONCIERE SPECIALE				
- DETTE COMMUNE		75 700 000.00	0.00231	174 942.70 \$
FONCIERE SPECIALE				

En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls les documents émis par le Service du Greffe de la ville et en portant le sceau sont officiels et font preuve de leur contenu.

Date d'impression: **2016-02-17** Date de mise à jour des données : **2016-02-17**

Information sur la propriété

Municipalité de: **Sept-Iles**
Matricule **7359-96-5575-0-000-0000**



- DETTE - SEPT-ILES	75 700 000.00	0.00055	41 635.00 \$
* HYDROMETRES :	0.00	0.00000	5 187.00 \$
			<hr/> 2 379 214.70 \$

En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls les documents émis par le Service du Greffe de la ville et en portant le sceau sont officiels et font preuve de leur contenu.

Date d'impression: 2016-02-17 Date de mise à jour des données : 2016-02-17



Le 8 Septembre 2016

Par courriel (finances@ville.sept-iles.qc.ca)
et par messenger

M. Serge Gagné
Trésorier et Directeur des finances
VILLE DE SEPT-ILES
546, avenue De Quen
Sept-Îles, QC, G4R 2R4

Objet : Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Nord S.E.C. (la « Société »)
Notre enregistrement : 22228056

Cher Monsieur,

Veillez trouver ci-joint un chèque au montant de 1,667,806.38 \$ en paiement des taxes municipales dues pour toutes les unités d'évaluation mentionnées au tableau joint à la présente.

Nous sommes confiants que ce chèque sera imputé aux seules taxes payables par la Société, soit celles apparaissant au tableau ci-joint.

Par ailleurs, prenez note que nous sommes en total désaccord avec votre allocation proposée dans votre correspondance du 1^{er} juin 2016 puisque la Société n'est aucunement responsable des taxes échues avant son acquisition des unités d'évaluation concernées le 9 mars 2016. Sachez qu'au moment de l'acquisition de ces unités d'évaluation, le représentant du Contrôleur dans le cadre du processus des propriétaires antérieurs aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* a représenté à la Société que l'ensemble des taxes foncières échues à ce moment seraient payées après la clôture de la transaction d'acquisition et que l'ordonnance de dévolution des unités d'évaluation à la Société prévoit spécifiquement que cette acquisition se fait libre de toute charge.

Nous sommes informés que ce Contrôleur est sur le point de signifier une requête afin d'être autorisé à distribuer le produit de vente des unités d'évaluation concernées et, qu'à ce moment, la Ville de Sept-Îles sera entièrement remboursée des taxes non versées par les Débitrices.

Nous ne croyons pas qu'il soit raisonnable que soient imputées à la Société les taxes impayées par ces Débitrices ou des intérêts et pénalités en lien avec celles-ci.

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire s.e.c.,
1505 Chemin Pointe-Noire, C.P. 878, Sept-Îles (Québec) G4R 4L4

Nous comprenons qu'en cas de désaccord avec les présentes, le chèque ci-joint ne sera pas encaissé et que nous tenterons de trouver un moyen qui saura répondre à nos préoccupations respectives.

N'hésitez pas à communiquer avec le soussigné pour toute information additionnelle.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Bolduc', written in a cursive style.

Pierre Bolduc ing.
Directeur général

p.j. Chèque et tableau

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire s.e.c.
1200, route de l'Église, bureau 600
Québec (Québec)
G1V 4A3

Cliffs Québec Iron Mining ULC
Wabush Iron Co. Limited
Wabush Resources Inc.
Arnaud Railway Company
c/o FTI Consulting Canada Inc.
TD Waterhouse Tower
79 Wellington Street West
Suite 2010, P.O. Box 104
Toronto, Ontario M5K 1G8

RECEVU
17 MARS 2016
[Signature]

Le 8 mars 2016

Cher fournisseur,

Nous souhaitons vous informer qu'à compter du 8 mars 2016 (la « Date de clôture »), nous avons complété les transactions prévues à la Convention d'achat d'actifs, en date du 23 décembre 2015, entre Investissement Québec (tel que cédée à la Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire s.e.c., la « SFPPN ») et Cliffs Québec Iron Mining ULC, Wabush Iron Co. Limited, Wabush Resources Inc. et Arnaud Railway Company (collectivement « Wabush »), en vertu de laquelle la SFPPN a acquis la quasi-totalité des actifs de Wabush reliés aux activités portuaires de Wabush sises à Pointe-Noire, Québec.

Afin de faciliter la transition et le paiement des montants dus par Wabush relativement aux produits et services fournis à la demande de Wabush à compter du début de ses procédures en vertu de la *Loi des arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « Somme due avant clôture »), veuillez vous référer aux instructions décrites ci-après.

Wabush – avant la Date de clôture

Wabush demeure responsable de toute Somme due avant clôture valide relativement aux produits livrés et aux services rendus avant la Date de clôture. Toutefois, FTI Consulting Canada Inc., agissant en sa qualité de contrôleur (le « Contrôleur ») dans le cadre des procédures en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, traitera toute facture et effectuera les paiements au nom de Wabush.

Par conséquent, veuillez faire parvenir vos factures pour de tels produits et services au Contrôleur, au nom de Wabush, à l'adresse électronique suivante :

wabush@fticonsulting.com

L'objet du courriel devra se lire « Facture Fournisseur – [dénomination sociale du fournisseur] ».

Dans l'éventualité où il vous est impossible ou que vous ne souhaitez pas soumettre votre facture par courriel, vous pouvez faire parvenir celle-ci à l'adresse suivante :

FTI Consulting Canada Inc.
En sa qualité de Contrôleur de Wabush
TD Waterhouse Tower
79 Wellington Street West
Suite 2010, P.O. Box 104
Toronto, Ontario, M5K 1G8
Téléphone : 416-649-8074 ou 844-846-7135
Attention : Kamran Hamidi

Nous vous demandons de ne pas émettre de seconde facture pour des produits livrés ou des services rendus pour lesquels vous avez préalablement émis une facture à Wabush.

SFPPN – à compter de la Date de clôture

La SFPPN sera responsable des produits livrés et services rendus à compter de la Date de clôture. Par conséquent, veuillez faire parvenir toute facture par courriel à la SFPPN à l'adresse suivante :

payables@sfppn.com

Dans l'éventualité où il vous est impossible ou que vous ne souhaitez pas soumettre vos factures par courriel, veuillez les adresser à SFPPN et les faire parvenir à l'adresse suivante :

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire, s.e.c.
1505 Chemin de la Pointe Noire
C.P. 878
Sept-Îles, Québec, G4R 4L4
Téléphone : 418-964-3023
Attention : Comptes payables

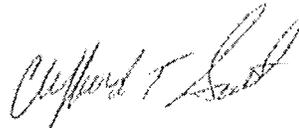
Pour toute question, veuillez contacter la SFPPN au 418-964-3023, ou le Contrôleur au 416-649-8074 / 844-846-7135 ou wabush@fticonsulting.com.

Cordiales salutations,



Pierre Bolduc
Directeur général
SFPPN

Cordiales salutations,



Clifford T. Smith
Vice-Président Exécutif
Wabush

Cour SUPERIEURE
Province de Québec
District **MONTREAL**
No: 500-11-048114-157

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT DE :
BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED

Débitrice

et

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

et

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE SEPT-ÎLES

Requérante

et

VILLE DE SEPT-ÎLES

Mise-en-cause

PIÈCE M-6

n/d: 1048380 BS 2307
casier no 14 Me RICHARD LAFLAMME 418-640-4418
Me MARC GERMAIN – 418-640-4453
Notification : notification@steinmonast.ca



Stein Monast

S.E.N.C.R.L. AVOCATS

Édifice Stein Monast
70, rue Dalhousie
Bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
CANADA

Téléphone : 418.529.6531
Télécopieur : 418.523.5391
www.steinmonast.ca