

C A N A D A

PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

No: 500-11-048114-157

“Commercial Division”

SUPERIOR COURT

**IN THE MATTER OF THE PLAN OF
COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF:**

**BLOOM LAKE GENERAL PARTNER
LIMITED**

-and-

QUINTO MINING CORPORATION

-and-

8568391 CANADA LIMITED

-and-

CLIFFS QUEBEC IRON MINING ULC

-and-

WABUSH IRON CO. LIMITED

-and-

WABUSH RESOURCES INC.

-and-

**THE BLOOM LAKE IRON ORE MINE
LIMITED PARTNERSHIP**

-and-

**BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY
LIMITED**

-and-

WABUSH MINES

-and-

ARNAUD RAILWAY COMPANY

-and-

**WABUSH LAKE RAILWAY COMPANY
LIMITED**

Debtors

-and-

**ADMINISTRATION PORTUAIRE DE SEPT-
ÎLES/SEPT-ÎLES PORT AUTHORITY,**

Petitioner

-and-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Monitor

-and-

THE CITY OF SEPT-ÎLES, municipal body
having its registered address at 546, De Quen
avenue, Sept-Îles, Québec, G4R 2R4

Mise-en-cause

MOTION SEEKING DECLARATORY RELIEFS
(Paragraph 56 of the Initial Order issued on May 20, 2015)

TO THE HONOURABLE STEPHEN W. HAMILTON, S.C.J., OR TO ONE OF THE HONOURABLE JUDGES OF THE SUPERIOR COURT, SITTING IN COMMERCIAL DIVISION, IN AND FOR THE DISTRICT OF MONTREAL, THE OBJECTING PARTY RESPECTFULLY SUBMITS AS FOLLOWS:

I- PURPOSE OF THE MOTION

1. Pursuant to the present *Motion seeking Declaratory Reliefs* (hereinafter the “**Motion**”), for the reasons set forth hereinafter, Petitioner *Administration Portuaire de Sept-Îles/Sept-Îles Port Authority* (hereinafter the “**SIPA**”) will seek from this Honourable Court the issuance of an Order:
 - a) Declaring that the Outstanding Pre-Closing Property Taxes (as defined hereinafter) in respect to the Block Z Property (as defined hereinafter) may not be set up against SIPA and/or the Block Z Property (as defined hereinafter);
 - b) Declaring that the claim of the City of Sept-Îles (hereinafter the “**City**”) for Outstanding Pre-Closing Property Taxes (as defined hereinafter) qualifies as an “*Encumbrance*” pursuant to the Block Z Vesting Order (as defined hereinafter);
 - c) Declaring that the Block Z Property (as defined hereinafter) was sold to SIPA free and clear of the City’s claim for Outstanding Pre-Closing Property Taxes (as defined hereinafter);
 - d) Declaring that the City’s claim for Outstanding Pre-Closing Property Taxes (as defined hereinafter) has been transferred and is limited to the net proceeds held by

the Monitor and resulting from the Block Z Transaction (as defined hereinafter) and the Pointe-Noire transaction; and

e) Declaring that as a result of the Block Z Vesting Order, the City's claim for Outstanding Pre-Closing Property Taxes (as defined hereinafter) was discharged as against the Block Z Property and SIPA upon the issuance of the Monitor's Certificate - Block Z Transaction (as defined hereinafter);

2. In support of this Motion, SIPA submits a draft Order as **EXHIBIT R-1** (hereinafter the "**Draft Order**");

II- CONTEXT AND PARTIES

3. SIPA is one of the eighteen (**18**) federal organizations created in 1998 pursuant to the *Canada Marine Act*, S.C. (1998) ch. 10 to manage and operate major ports in Canada which were deemed vital to Canada's domestic and international trade and business;

4. SIPA owns, operates and manages the port of the Bay of Sept-Îles (hereinafter the "**Port**"), acting as agent and on behalf of the Government of Canada;

5. The Port was identified as one of the nineteen (**19**) major ports of Canada, deemed vital to Canada's domestic and international trade;

6. SIPA's mission is to remain an important development agent by maintaining a partnership approach to offer functional installations and deliver efficient services that maximize the natural advantages provided by the Bay of Sept-Îles, the whole with a view to promote and facilitate the trade and business transiting from and to the Port;

7. On January 27, 2015, an Initial Order was issued in favour of *Bloom Lake General Partner Limited*, *Quinto Mining Corporation*, *8568391 Canada Limited* and *Cliffs Quebec Iron Mining ULC* (hereinafter collectively the "**Bloom Lake CCAA Parties**") in accordance with the CCAA, as appears from the Court record herein (the "**Bloom Lake Parties Initial Order**");

8. On May 20, 2015, this Honourable Court issued, on an *ex parte* basis, an Initial Order pursuant to the CCAA in favour of *Wabush Iron Co.* and WRI (hereinafter collectively the "**Wabush CCAA Parties**"), as appears from the Court record herein (hereinafter the "**Wabush Initial Order**");

9. As appears from the Court record herein, SIPA filed a Notice of Objection against both the Bloom Lake Initial Order and the Wabush Initial Order, with a view, notably, to preserve its rights and interests in respect to an immovable property better known as "Block Z". A full description of the "Block Z" property is communicated herewith as **EXHIBIT R-2** (hereinafter the "**Block Z Property**");

10. On February 1, 2016, this Honourable Court issued:

- a) A vesting order authorizing the Wabush CCAA Parties to sell the Block Z Property to SIPA. For ease of reference, a copy of the vesting order is communicated herewith as **EXHIBIT R-3** (hereinafter the “**Block Z Vesting Order**”); and
 - b) A vesting order authorizing the Bloom Lake CCAA Parties to sell an immovable property adjacent to the Block Z Property and better known as the Pointe-Noire property (hereinafter the “**Pointe-Noire Property**”) to *Société Ferroviaire et Portuaire de Pointe-Noire S.E.C.* (hereinafter “**SFPP**”). For ease of reference, a copy of the vesting order is communicated herewith as **EXHIBIT R-4** (hereinafter the “**Pointe-Noire Vesting Order**”);
11. On March 10, 2016, the Monitor issued a certificate confirming that the sale of the Block Z Property to SIPA (hereinafter the “**Block Z Transaction**”) had been completed, giving full effect to the Block Z Vesting Order. For ease of reference a copy of the Monitor’s certificate is communicated herewith as **EXHIBIT R-5** (hereinafter the “**Monitor’s Certificate – Block Z Transaction**”);
 12. The purchase price payable by SIPA pursuant to the Block Z Transaction was paid to the Monitor, in accordance with paragraph [16] of the Block Z Vesting Order:

“[16] AUTHORIZES and DIRECTS the Monitor to receive and hold the Purchase Price and to remit the Purchase Price in accordance with the provisions of this Order”

[Emphasis added]
 13. As at closing of the Block Z Transaction, outstanding municipal and school taxes in respect to both the Pointe-Noire Property and the Block Z Property total approximately **\$2,2M**, as appears from a copy of an excerpt of the City’s Property Tax Roll in respect to the Block Z Property, communicated herewith as **EXHIBIT R-6** (hereinafter collectively the “**Outstanding Pre-Closing Property Taxes**”);
 14. Pursuant to the Block Z Property Transaction, such Outstanding Pre-Closing Property Taxes was not to be assumed by SIPA;
 15. Shortly after the issuance of the Block Z Vesting Order, SIPA retained the services of *Groupe Cadoret, Arpenteur-Géomètres Inc.* (hereinafter the “**Land Surveyor**”) to proceed with the cadastral amendment of the Block Z Property;
 16. On March 17, 2016, the Land Surveyor submitted to the City a cadastral permit (“*permis de lotissement*”) in respect to the Block Z Property;
 17. On March 23, 2016, the City informed the Land Surveyor that it could not proceed with the cadastral amendments of the Block Z Property given that there was outstanding municipal taxes owed in respect to the Block Z Property, as appears from a copy of a letter from the City of Sept-Îles in this regard communicated herewith as **EXHIBIT R-7**:

“Par ailleurs, nous attirons votre attention sur l’article 2.2.5 du Règlement de lotissement de la municipalité, lequel prévoit sous le titre « Paiement des taxes municipales » :

« Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ».

Compte tenu de ce qui précède, les arrérages de taxes dues sur les immeubles compris dans le plan cadastral concerné devront être acquittés avant l'émission du permis de lotissement.

[Emphasis added]

18. On April 20, 2016, in response to the City's letter, SIPA informed the City that:
- a) The Block Z Property had been transferred to SIPA in accordance with the Block Z Vesting Order;
 - b) The Pointe-Noire Property had been transferred to SFPP in accordance with the Pointe-Noire Vesting Order; and that
 - c) The Outstanding Pre-Closing Property Taxes were to be paid out of the sales proceeds resulting from the Block Z Transaction and the Pointe-Noire transaction,
- as appears from a copy of a letter from the undersigned attorneys communicated herewith as **EXHIBIT R-8**;
19. On April 25, 2016, the City responded to SIPA's letter by insisting that it was entitled to stay the cadastral amendments process given the Outstanding Pre-Closing Property Taxes, as appears from a copy of the letter sent by the City's attorneys communicated herewith as **EXHIBIT R-9**:

“Bien que conscient des éléments que vous énonciez à votre missive, il n'en reste pas moins que les arriérages de taxes dus à notre cliente bénéficie d'un droit de suite dans l'immeuble.

C'est ce qui explique les différentes dispositions de la réglementation municipale exigeant le paiement des taxes municipales avant que certaines opérations soient effectuées.

Bien que conscient des représentations qui nous ont été faites par le contrôleur à l'effet que les taxes seraient assumées à même le produit de la transaction, force est d'admettre que lesdites taxes ne sont toujours pas payées et qu'il peut planer un doute, quel qu'en soit l'étendue, quant à la capacité financière que le contrôleur aura de défrayer l'ensemble des taxes compte tenu des réclamations jouissant d'un super privilège, lesquelles sont toujours pendantes en date de ce jour.”

[Emphasis added]

20. On September 21, 2016, the Monitor served and filed a Motion seeking directions with respect to pension plan related claims, as appears from the Court record herein (hereinafter the **“Motion for Direction”**);
21. Essentially, pursuant to the Motion for Directions, the Monitor is seeking proper instructions from this Honourable Court as to the distribution of the sales proceeds

resulting from the sale of the core assets of the Bloom Lake CCAA Parties and the Wabush CCAA Parties, largely comprised of the sales proceeds resulting from the sale of the Block Z Property and the Pointe-Noire Property, in light of the various pension claims and the union's contention to such claims having a secured status;

III- THE CITY HAS NO RIGHTS AGAINST THE BLOCK Z PROPERTY AND/OR SIPA IN RELATION TO THE OUTSTANDING PRE-CLOSING TAXES

22. The City's contention that it can stay the cadastral amendment process based on the fact that the Outstanding Pre-Closing Taxes are unpaid, is unfounded;
23. Paragraph [13] of the Block Z Vesting Order, reads as follows:

"VESTING OF THE PURCHASED ASSETS

*[13] ORDERS and DECLARES that upon the issuance of a Monitor's certificate substantially in the form appended as **Schedule "A"** hereto (the "**Certificate**"), all rights, title and interest in and to the Purchased Assets shall vest free and clear, absolutely and exclusively in and with the Purchaser, from any and all right, title, benefits, priorities, claims (including claims provable in bankruptcy in the event that the Vendors should be adjudged bankrupt), liabilities (direct, indirect, absolute or contingent), obligations, interests, prior claims, security interests (whether contractual, statutory or otherwise), liens, charges, hypothecs, mortgages, pledges, trusts, deemed trusts (whether contractual, statutory, or otherwise), assignments, judgments, executions, writs of seizure or execution, notices of sale, options, agreements, rights of distress, legal, equitable or contractual setoff, adverse claims, levies, taxes, disputes, debts, charges, options to purchase, rights of first refusal or other pre-emptive rights in favour of third parties, restrictions on transfer of title, or other claims or encumbrances, whether or not they have attached or been perfected, registered, published or filed and whether secured, unsecured or otherwise (collectively, the "**Encumbrances**"), including without limiting the generality of the foregoing all Encumbrances created by order of this Court and all charges, security interests or charges evidenced by registration, publication or filing pursuant to the Civil Code of Québec, or any other applicable legislation providing for a security interest in personal or movable property, excluding however, the permitted encumbrances, easements and restrictive covenants listed on **Schedule "B"** hereto (the "**Permitted Encumbrances**") and, for greater certainty, **ORDERS that all of the Encumbrances affecting or relating to the Purchased Assets, other than the Permitted Encumbrances, be expunged and discharged as against the Purchased Assets, in each case effective as of the applicable time and date of the Certificate.**"*

[Emphasis added]

24. It is clear from the Block Z Vesting Order that:
 - a) Any claim of the City in respect to the Outstanding Pre-Closing Property Taxes qualifies as an "*Encumbrance*"; and that
 - b) The Block Z Property was transferred to SIPA free and clear of, namely, any Outstanding Pre-Closing Property Taxes owed to the City;

25. In any event, any right the City claims to have against the Block Z Property as a result of the Outstanding Pre-Closing Property Taxes was transferred onto the net proceeds resulting from the Block Z Transaction:

“NET PROCEEDS

[18] **ORDERS** that the Purchase Price payable to the Vendors in accordance with the Purchase Agreement (the “**Net Proceeds**”) shall be remitted to the Monitor and shall, subject to the provisions of this Order, be held by the Monitor on behalf of the Vendors pending further order of the Court.

[19] **ORDERS** that for the purposes of determining the nature and priority of the Encumbrances, the Net Proceeds from the sale of the Purchased Assets shall stand in the place and stead of the Purchased Assets, and that upon issuance of the Certificate, all Encumbrances except for the Permitted Encumbrances shall attach to the Net Proceeds with the same priority as they had with respect to the Purchased Assets immediately prior to the Closing, as if the Purchased Assets had not been sold and remained in the possession or control of the person having that possession or control immediately prior to the Closing.”

[Emphasis added]

26. As a result, the City has no rights, recourses or claims against SIPA and/or the Block Z Property in respect to the Outstanding Pre-Closing Property Taxes, any such rights/recourses/claims having been transferred onto the net proceeds resulting from the Block Z Transaction, held by the Monitor;
27. It should also be noted that the City has been aware of the Block Z Vesting order at least since March 11, 2016, i.e. date at which the Monitor served the Monitor’s Certificate – Block Z Transaction to the members of the service list, including the City’s attorneys;
28. Therefore, more than six (6) months have elapsed since the City has had full knowledge of the Block Z Vesting Order and never during that period did the City even hint at challenging the Block Z Vesting Order;

IV- CONCLUSIONS SOUGHT

29. SIPA respectfully submits to this Honourable Court that in accordance with the clear terms of the Block Z Vesting Order:
- a) SIPA acquired the Block Z Property free and clear of, notably, the Outstanding Pre-Closing Property Taxes;
 - b) The City has no rights/recourses/claims to assert as against SIPA in connection with the Outstanding Pre-Closing Property Taxes;
 - c) The City has no rights, recourses or claims to assert as against the Block Z Property in connection with the Outstanding Pre-Closing Property Taxes; and
 - d) The City cannot challenge the Block Z Vesting Order;

30. The issuance of an Order taking the form of the Draft Order would not only allow SIPA to complete its cadastral amendments process, but more importantly it would avoid SIPA having to unduly carry a potential liability pending the resolution or adjudication of the Motion for Directions;
31. Given the clear terms of the Block Z Vesting Order, SIPA respectfully submits to this Honourable Court that it should not be unduly dragged into the debate raised by the Motion for Directions and that the present Motion would allow a clear and definitive resolution in regards to this issue;
32. As such, SIPA respectfully submits to this Honourable Court that it should issue an Order taking the form of the Draft Order;
33. The present Motion is well founded both in fact and in law.

FOR THESE REASONS, MAY IT PLEASE THIS COURT TO:

- [1] **ISSUE** an order taking the form of the Draft Order (**R-1**);
- [2] **THE WHOLE** without cost, save and except in case of contestation, and then with costs solidarily against any contesting party.

Montréal, this 3rd day of October, 2016


Fasken Martineau DuMoulin LLP
Attorneys for the *Administration Portuaire de
Sept-Îles/Sept-Îles Port Authority*

AFFIDAVIT

I, the undersigned, Pierre Gagnon, having my professional address at 1, Monseigneur-Blanche Street, Sept-Îles, Quebec, G4R 5P3, do solemnly declare the following:

1. I am the President and a duly authorized representative of the trustee *Administration Portuaire de Sept-Îles/Sept-Îles Port Authority* in the present case;
2. All the facts alleged in the present Motion are true.

AND I HAVE SIGNED:



Pierre Gagnon

SOLEMNLY SWORN before me in *Sept-Îles* on
October *03*, 2016

Pauline Bayard
Commissioner of Oaths




NOTICE OF PRESENTATION

TO : Service List
The CCAA Parties
ArcelorMittal Dofasco Inc.
Transport Canada
Iron Ore Company of Canada
Churchill Falls (Labrador) Corporation Limited
Minerals Corporation Limited of Wuhan Iron and Steel (Group)
Wugang Canada Resources Investment Limited
ArcelorMittal Mining Canada G.P.
8109796 Canada Inc.

TAKE NOTICE that the present *Motion Seeking Declaratory Relief* will be presented for adjudication before the Honourable Stephen W. Hamilton, J.S.C., or another of the honourable judges of the Superior Court, Commercial Division, sitting in and for the district of Montreal, in the Montreal Courthouse located at 1, Notre-Dame Street East, Montreal, Quebec, on **October 12, 2016 at 9:00 a.m.**, in a room to be determined.

DO GOVERN YOURSELVES ACCORDINGLY.

Montréal, this 3rd day of October, 2016


Fasken Martineau DuMoulin LLP
Attorneys for the *Administration Portuaire de
Sept-Îles/Sept-Îles Port Authority*

CANADA

PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

No: 500-11-048114-157

“Commercial Division”

SUPERIOR COURT

**IN THE MATTER OF THE PLAN OF
COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF:**

**BLOOM LAKE GENERAL PARTNER
LIMITED**

-and-

QUINTO MINING CORPORATION

-and-

8568391 CANADA LIMITED

-and-

CLIFFS QUEBEC IRON MINING ULC

-and-

WABUSH IRON CO. LIMITED

-and-

WABUSH RESOURCES INC.

-and-

**THE BLOOM LAKE IRON ORE MINE
LIMITED PARTNERSHIP**

-and-

**BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY
LIMITED**

-and-

WABUSH MINES

-and-

ARNAUD RAILWAY COMPANY

-and-

**WABUSH LAKE RAILWAY COMPANY
LIMITED**

Debtors

-and-

**ADMINISTRATION PORTUAIRE DE SEPT-
ÎLES/SEPT-ÎLES PORT AUTHORITY,**

Petitioner

-and-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Monitor

-and-


THE CITY OF SEPT-ÎLES, municipal body
having its registered address at 546, De Quen
avenue, Sept-Îles, Québec, G4R 2R4

Mise-en-cause

**LIST OF EXHIBITS
(Motion Seeking Declaratory Relief)**

- EXHIBIT R-1 :** Draft Order.
- EXHIBIT R-2 :** Full description of the “Block Z” Property.
- EXHIBIT R-3 :** Vesting Order issued on February 1, 2016 authorizing the Wabush CCAA Parties to sell the Block Z Property to SIPA
- EXHIBIT R-4 :** Vesting Order issued on February 1, 2016 authorizing the Bloom Lake CCAA Parties to sell the Pointe-Noire Property to SFPP.
- EXHIBIT R-5 :** Monitor’s Certificate – Block Z Transaction.
- EXHIBIT R-6 :** Excerpt of the City’s Property Tax Roll in respect to the Block Z Property
- EXHIBIT R-7 :** Letter from the City dated March 23, 2016.
- EXHIBIT R-8 :** Letter from the undersigned attorneys dated April 20, 2016, in response to the City’s letter.
- EXHIBIT R-9 :** Letter from the City dated April 25, 2016

Montréal, this 3rd day of October, 2016


Fasken Martineau DuMoulin LLP
Attorneys for the *Administration Portuaire de
Sept-Îles/Sept-Îles Port Authority*

Canada
Province de Québec
District de Montréal
N° : 500-11-048114-157

Cour supérieure
Chambre commerciale

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 :

Bloom Lake General Partner Limited et al

Débitrices

FTI Consulting Canada Inc.

Contrôleur

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.

Requérante

Ville de Sept-Îles, une personne morale de droit public ayant son siège au 546, avenue De Quen, Sept-Îles, Québec, G4R 2R4

Mise en cause

Requête pour jugement déclaratoire relativement aux taxes municipales réclamées à la Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.

(paragraphe 53–54 de l'ordonnance initiale prononcée le 27 janvier 2015 en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*)

À l'honorable Stephen W. Hamilton de la Cour supérieure du Québec, siégeant en Chambre commerciale, dans et pour le District de Montréal, la Requérante expose respectueusement ce qui suit :

1. Aux termes d'une convention d'achat d'actifs conclue avec certaines des Débitrices en décembre 2015 et d'une ordonnance d'approbation et de dévolution prononcée le 1^{er} février 2016, la Requérante a acquis des terrains situés sur le territoire de la Ville de Sept-Îles libre de toute charge, sûreté ou autre restriction, incluant les taxes municipales. Malgré les termes clairs et spécifiques de l'ordonnance d'approbation et de dévolution, la Ville de Sept-Îles réclame de la Requérante des taxes municipales impayées de plus de 10 millions \$ pour la période antérieure à l'acquisition des terrains. La Requérante saisit le tribunal pour qu'il se prononce sur la confirmation de l'ordonnance d'approbation et de dévolution.

- I. **La vente des terrains à Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C. libre de toute charge, sûreté ou autre restriction**
2. Les Débitrices font l'objet d'ordonnances initiales prononcées en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* le 27 janvier 2016 et le 20 mai 2016.
3. À l'issue d'un processus de sollicitation, Investissement Québec, à titre de mandataire du gouvernement du Québec, a déposé une offre afin d'acquérir certains actifs des Débitrices, dont des terrains situés sur le territoire de la Ville de Sept-Îles (la « **Ville** »). Le prix offert par Investissement Québec tenait compte du fait que la transaction envisagée était pour être conclue à la suite du prononcé d'une ordonnance d'approbation et de dévolution purgeant de toute charge, sûreté ou autre restriction, incluant les taxes municipales impayées avant la vente des terrains, tel qu'il appert d'une copie des *Amended and Restated Sale and Investor Solicitation Procedures* (para 9) approuvé par le tribunal le 9 juin 2015, communiquée au soutien des présentes comme pièce P-1.
4. À l'occasion du processus de sollicitation, le Contrôleur avait d'ailleurs fait des déclarations en ce sens à Investissement Québec.
5. Les Débitrices, de concert avec le Contrôleur et un consultant, ont déterminé que l'offre d'Investissement Québec était l'offre conforme la plus élevée et ont ainsi négocié une convention d'achat d'actifs.
6. Cliffs Québec mine de fer ULC, Wabush Iron Co. Limited, Les ressources Wabush inc. et Compagnie de chemin de fer Arnaud (les « **Vendeurs** »), en tant que vendeurs, et Investissement Québec, en tant qu'acheteur, ont conclu une convention d'achat d'actifs en date du 23 décembre 2015 (la « **Convention d'achat** »), tel qu'il appert d'une copie de cette convention communiquée au soutien des présentes comme pièce P-2. La Convention d'achat porte entre autres sur certains immeubles décrits à l'annexe « J » de ladite convention et situés sur le territoire de la Ville (les « **Terrains** »).
7. La Convention d'achat (art 1.1, *sub verbo* « Block Z Lands », « Block Z Option ») prévoit une option permettant aux Vendeurs de soustraire des biens visés par la Convention d'achat certains terrains pour les vendre à l'Autorité Portuaire de Sept-Îles. Cette option a effectivement été exercée par les Vendeurs avant la clôture de la transaction envisagée par la Convention d'achat.
8. Conformément aux exigences d'Investissement Québec et aux déclarations du Contrôleur, la Convention d'achat (art 1.1, *sub verbo* « Approval and Vesting Order », « Encumbrances », « Permitted Encumbrances »; art 2.1) prévoit que les Terrains seront purgés de toute charge, sûreté ou autre restriction et que la vente sera conditionnelle à l'obtention d'une ordonnance d'approbation et de dévolution purgeant de toute charge, sûreté ou autre restriction concernant les Terrains.
9. De plus, bien que la Convention d'achat (art 1.1, *sub verbo* « Liabilities », « Assumed Liabilities » et « Excluded Liabilities »; art 2.2; Annexe « E ») prévoit qu'Investissement Québec prend en charge certaines dettes des Vendeurs, Investissement Québec ne s'engage aucunement à prendre en charge le paiement des taxes municipales ni des compensations pour la consommation d'eau pour la période antérieure à la clôture de la transaction envisagée par la Convention d'achat.

10. À la fin janvier 2016, la Ville a été informé par l'entremise de son procureur M^e Richard Laflamme que les Débitrices entendaient demander une ordonnance d'approbation et de dévolution purgeant les Terrains de toute charge, sûreté ou autre restriction.
11. Investissement Québec a cédé ses droits découlant de la Convention d'achat le 1^{er} février 2016 à Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C. (« **Pointe-Noire** »), une société en commandite dont le commandité et le commanditaire sont des sociétés par actions détenues exclusivement par Investissement Québec.
12. Le tribunal a autorisé la signature de la Convention d'achat par les Vendeurs de même que la transaction envisagée par la Convention d'achat, tel qu'il appert d'une copie de l'ordonnance autorisant la transaction envisagée par la Convention d'achat prononcée le 1^{er} février 2016 (l'« **Ordonnance de dévolution** ») dont une copie de courtoisie est communiquée au soutien des présentes comme pièce P-3.
13. La Ville a reçu notification de l'Ordonnance de dévolution par l'entremise de son procureur M^e Richard Laflamme.
14. L'Ordonnance de dévolution (para 13) prescrit la purge de toute charge, sûreté ou autre restriction, notamment de toutes contributions ou taxe :

ORDERS and DECLARES that upon the issuance of a Monitor's certificate substantially in the form appended as Schedule "A" hereto (the "Certificate"), all rights, title and interest in and to the Purchased Assets shall vest absolutely and exclusively in and with the Purchaser, **free and clear from any and all** right, title, benefits, priorities, claims (including claims provable in bankruptcy in the event that the Vendors should be adjudged bankrupt), liabilities (direct, indirect, absolute or contingent), obligations, interests, prior claims, security interests (whether contractual, statutory or otherwise), liens, charges, hypothecs, mortgages, pledges, trusts, deemed trusts (whether contractual, statutory, or otherwise), assignments, judgments, executions, writs of seizure or execution, notices of sale, options, agreements, rights of distress, legal, equitable or contractual setoff, adverse claims, **levies, taxes**, disputes, debts, charges, options to purchase, rights of first refusal or other pre-emptive rights in favour of third parties, restrictions on transfer of title, or other claims or encumbrances, whether or not they have attached or been perfected, registered, published or filed and whether secured, unsecured or otherwise (collectively, the "Encumbrances"), including without limiting the generality of the foregoing all Encumbrances created by order of this Court and all charges, security interests or charges evidenced by registration, publication or filing pursuant to the Civil Code of Québec, or any other applicable legislation providing for a security interest in personal or movable property, excluding however, the permitted encumbrances, easements and restrictive covenants listed on Schedule "B" hereto (the "Permitted Encumbrances") and, for greater certainty, ORDERS that all of the Encumbrances affecting or relating to the Purchased Assets, other than the Permitted Encumbrances, be expunged and discharged as against the Purchased Assets, in each case effective as of the applicable time and date of the Certificate. [nos caractères gras]

15. Tel que le prévoit le paragraphe 36(6) de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, par l'Ordonnance de dévolution (para 20), le tribunal a assujéti le produit de la transaction envisagée par la Convention d'achat à une charge, sûreté ou autre restriction en faveur des créanciers touchés par la purge, dont la Ville :

ORDERS that for the purposes of determining the nature and priority of the Encumbrances, **the balance of the Proceeds remaining** following deduction for applicable Cure Costs (if any) and Transfer Taxes (if any is payable) that are remitted

by the Monitor pursuant to Paragraph 20 of this Order (the "Net Proceeds") **shall stand in the place and stead of the Purchased Assets, and** that upon the issuance of the Certificate, **all Encumbrances** except for the Permitted Encumbrances **shall attach to the Net Proceeds with the same priority as they had with respect to the Purchased Assets** immediately prior to the Closing, as if the Purchased Assets had not been sold and remained in the possession or control of the person having that possession or control immediately prior to the Closing. [nos caractères gras]

16. La transaction envisagée par la Convention d'achat a été clôturée le 8 mars 2016 (la « **Date de clôture** ») à 15h30, moment auquel Pointe-Noire est devenue propriétaire des Terrains, tel qu'il appert d'une copie du certificat du Contrôleur du 8 mars 2016 communiquée au soutien des présentes comme pièce P-4.

II. **Le refus injustifié de la Ville de recevoir paiement pour les taxes municipales pour la période postérieure à la Date de clôture**

17. Les taxes municipales annuelles de la Ville peuvent être payées en trois versements égaux, dont le premier est exigé dans les 30 jours de la date d'envoi du compte, les deux autres versements étant exigibles 90 jours après la date où le versement précédent devient exigible. En l'espèce, les dates d'exigibilité des versements pour l'année 2016 sont les 29 février, 31 mai et 31 août.
18. À la Date de clôture, Pointe-Noire a demandé à la Ville d'obtenir la réclamation détaillée pour les taxes foncières municipales de même que pour les hydromètres, pour lesquels le premier versement du 29 février 2016 était en souffrance en date du 8 mars 2016.
19. La Ville a fait parvenir à Pointe-Noire le 24 mars 2016 chacune des factures déjà émises en 2015 et en 2016 aux Vendeurs, tel qu'il appert d'une copie de la lettre de la Ville à Pointe-Nord du 24 mars 2016 et de ses pièces jointes communiquée au soutien des présentes comme pièce P-5. La Ville a informé Pointe-Noire que le total des sommes dues à la Ville à la Date de clôture était de de 10 483 561,16 \$ en capital et intérêts.
20. Pointe-Noire a remis à la Ville le 4 avril 2016 un chèque de 746 139,65 \$ en paiement de sa quote-part des taxes municipales relativement aux Terrains pour le premier tiers de l'année d'imposition 2016 au prorata du nombre de jours pour lesquels Pointe-Noire était propriétaire des Terrains (54 jours) durant ce premier tiers de l'année d'imposition 2016 (122 jours). Pointe-Noire a fait parvenir ce chèque à la Ville accompagné d'un tableau détaillant la répartition des taxes municipales, tel qu'il appert d'une copie de ce tableau communiquée au soutien des présentes comme pièce P-6.
21. Pointe-Noire a fait parvenir vers le 31 mai 2016 un chèque de 1 667 806,38 \$ à la Ville pour acquitter le deuxième versement pour les taxes municipales de l'année d'imposition 2016.
22. Le 1^{er} juin 2016, la Ville a accusé réception du chèque de 746 139,65 \$ reçu le 6 avril 2016, tel qu'il appert d'une copie de la lettre de la Ville à Pointe-Noire du 1^{er} juin 2016 communiquée au soutien des présentes comme pièce P-7. La Ville a informé Pointe-Noire qu'elle imputait le paiement reçu aux taxes impayées par les Débitrices les plus anciennes et aux intérêts sur celles-ci.

23. Le 8 septembre 2016, Pointe-Noire a fait parvenir un chèque de 1 667 806,38 \$ à la Ville avec instruction de n'imputer ce paiement qu'aux seules taxes payables pour le troisième tiers de l'année d'imposition 2016, tel qu'il appert d'une copie de la lettre de Pointe-Noire à la Ville du 8 septembre 2016 communiquée au soutien des présentes comme pièce P-8.
24. Le 14 septembre 2016, la Ville a retourné le chèque de Pointe-Noire envoyé par Pointe-Noire pour le paiement du troisième tiers de l'année d'imposition 2016 en raison du désaccord sur l'imputation du paiement, tel qu'il appert d'une copie de la lettre de la Ville à Pointe-Noire du 14 septembre 2016 communiquée au soutien des présentes comme pièce P-9. La Ville a informé Pointe-Noire qu'elle tient celle-ci responsable de l'ensemble des taxes échues :

Avec respect, et contrairement à vos prétentions, la Société est responsable de l'ensemble des taxes échues sur les unités d'évaluations concernées, tel que le prévoit l'article 498 de la *Loi sur les cités et villes*, lequel édicte :

« Les taxes municipales imposées sur un immeuble peuvent être réclamées aussi bien du locataire, de l'occupant ou autre possesseur de cet immeuble que du propriétaire, de même que de tout acquéreur subséquent de cet immeuble, lors même que tel locataire, occupant, possesseur ou acquéreur n'est pas inscrit sur le rôle d'évaluation. »

C'est dans ce contexte et en vertu de cet article ainsi que des règles applicables en matière d'imputation de paiement prévues au Code civil du Québec, que la municipalité impute tout paiement sur les taxes municipales échues les plus anciennes. [Italiques et soulignement dans l'original]

25. La Ville ne peut s'appuyer sur l'article 498 de la *Loi sur les cités et villes* alors que l'enjeu des taxes municipales a fait l'objet de l'Ordonnance de dévolution, qui précise au paragraphe 13 que les Terrains sont dévolus à Pointe-Noire « free and clear from any and all [...] levies, taxes ».
26. Pointe-Noire demande donc au tribunal de déclarer que la Ville contrevient à l'Ordonnance de dévolution et que Pointe-Noire n'est pas responsable des taxes municipales relativement aux Terrains pour la période antérieure à la Date de clôture, tel qu'il appert du projet d'ordonnance communiquée au soutien des présentes comme pièce P-10.

III. La nécessité de trancher immédiatement la question des taxes municipales

27. Par ailleurs, le Contrôleur, par sa *Motion by the Monitor for Directions with Respect to Pension Claims* du 21 septembre 2016, demande au tribunal des directives quant à la distribution du produit de la vente des actifs des Débitrices, dont le produit de la vente des Terrains, en réaction à la prétention de l'administrateur de régimes de retraite que ses réclamations bénéficient d'une sûreté grevant le produit de la vente des actifs des Débitrices.
28. Puisqu'à la lumière de l'Ordonnance de dévolution la Requérante n'a aucune obligation pour les sommes dues par les Débitrice avant la Date de Clôture, Pointe-Noire demande au tribunal de trancher le plus rapidement possible sur sa responsabilité pour les taxes municipales relativement aux Terrains pour la période antérieure à la Date de clôture. Bien que Pointe-Noire soit confiante de n'être responsable des taxes municipales relativement aux Terrains

qu'uniquement pour la période postérieure à la Date de clôture, la Ville impute des intérêts au taux annuel de 12 %, calculé mensuellement, sur les taxes qu'elle considère impayées.

29. La demande de Pointe-Noire de trancher immédiatement sa responsabilité pour les taxes municipales relativement aux Terrains est d'autant plus pressante car Pointe-Noire prévoit prochainement de procéder à des modifications cadastrales pour donner effet à des ententes conclues dans la foulée du Plan Nord. Or, Pointe-Nord est informée que la Ville invoquera le non-paiement des taxes municipales relativement aux Terrains pour la période antérieure à la Date de clôture et l'article 2.2.5 du son *Règlement de lotissement* – qui prévoit que « [t]out propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan » – pour bloquer les modifications cadastrales envisagées par Pointe-Noire.

Pour ces motifs, plaise au tribunal :

PRONONCER une ordonnance substantiellement semblable au projet d'ordonnance dont copie duquel a été déposé au dossier de la Cour en tant que Pièce P-10;

LE TOUT AVEC FRAIS DE JUSTICE.

Montréal, le 3 octobre 2016



McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

M^e Alain N. Tardif

M^e Gabriel Faure

Avocats de Société ferroviaire et portuaire de
Pointe-Noire S.E.C.

Canada
Province de Québec
District de Montréal
N° : 500-11-048114-157

Cour supérieure
Chambre commerciale

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 :

Bloom Lake General Partner Limited et al
Débitrices

FTI Consulting Canada Inc.
Contrôleur

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.
Requérante

Ville de Sept-Îles
Mise en cause

Déclaration sous serment

Je soussigné, Pierre Bolduc, ingénieur, résidant, pour les fins des présentes, au 1505, chemin Pointe-Noire, Sept-Îles, Québec, G4R 4L4, affirme solennellement que :

1. Je suis directeur général de Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C. agissant par l'entremise de son commandité 9336-0634 Québec inc.;
2. Je suis personnellement au courant des faits allégués dans la présente Requête pour jugement déclaratoire relativement aux taxes municipales réclamées à la Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.; et
3. Tous les faits allégués dans la présente demande sont vrais.

En foi de quoi j'ai signé :

Pierre Bolduc

Affirmé solennellement devant moi à Sept-Îles, ce
3 octobre 2016

Commissaire à l'assermentation pour tout le
Québec



Canada
Province de Québec
District de Montréal
N° : 500-11-048114-157

Cour supérieure
Chambre commerciale

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 :

Bloom Lake General Partner Limited et al

Débitrices

FTI Consulting Canada Inc.

Contrôleur

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.

Requérante

Ville de Sept-Îles

Mise en cause

Liste de pièces

- PIÈCE P-1 :** Copie des *Amended and Restated Sale and Investor Solicitation Procédures* approuvé par le tribunal le 9 juin 2016
- PIÈCE P-2 :** Copie de la convention d'achat d'actifs intervenue entre Cliffs Québec mine de fer ULC, Wabush Iron Co. Limited, Les ressources Wabush inc. et Compagnie de chemin de fer Arnaud, en tant que vendeurs, et Investissement Québec, en tant qu'acheteur, le 23 décembre 2015
- PIÈCE P-3 :** Copie de l'ordonnance d'approbation et de dévolution datée du 1^{er} février 2016 à l'égard de la convention d'achat d'actifs intervenue entre Cliffs Québec mine de fer ULC, Wabush Iron Co. Limited, Les ressources Wabush inc. et Compagnie de chemin de fer Arnaud, en tant que vendeurs, et Investissement Québec, en tant qu'acheteur, le 23 décembre 2015
- PIÈCE P-4 :** Copie du Certificat du Contrôleur du 8 mars 2016
- PIÈCE P-5 :** Lettre de la Ville de Sept-Îles à Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C. datée du 24 mars 2016
- PIÈCE P-6 :** Tableau détaillant la répartition des taxes municipales remis à la Ville de Sept-Îles le 4 avril 2016

- PIÈCE P-7 :** Lettre de la Ville de Sept-Îles datée du 1^{er} juin 2016
- PIÈCE P-8 :** Copie de la lettre de Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C. datée du 8 septembre 2016
- PIÈCE P-9 :** Lettre de la Ville de Sept-Îles datée du 14 septembre 2016
- PIÈCE P-10 :** Projet d'ordonnance

Montréal, le 3 octobre 2016



McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
M^e Alain N. Tardif
M^e Gabriel Faure
Avocats de Société ferroviaire et portuaire de
Pointe-Noire S.E.C.

Canada
Province de Québec
District de Montréal
N° : 500-11-048114-157

Cour supérieure
Chambre commerciale

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 :

Bloom Lake General Partner Limited et al

Débitrices

FTI Consulting Canada Inc.

Contrôleur

Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C.

Requérante

Ville de Sept-Îles

Mise en cause

Avis de présentation

À : Liste de notification

Prenez avis que la Requête pour jugement déclaratoire relativement aux taxes municipales réclamées à la Société ferroviaire et portuaire de Pointe-Noire S.E.C sera présentée pour adjudication devant l'honorable Stephen W. Hamilton de la Cour supérieure du Québec, siégeant en Chambre commerciale, au Palais de justice de Montréal, sis au 1, rue Notre-Dame Est à Montréal, le **12 octobre 2016**, dans une salle à être déterminée, à **9 h** ou dès que Conseil pourra être entendu.

Veillez agir en conséquence.

Montréal, le 3 octobre 2016



McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
M^e Alain N. Tardif
M^e Gabriel Faure
Avocats de Société ferroviaire et portuaire de
Pointe-Noire S.E.C.

No. 500-11-048114-157
COUR SUPÉRIEURE / CHAMBRE
COMMERCIALE
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES
COMPAGNIES, LRC 1985, C C-36 :

BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED ET
AL

DÉBITRICES

FTI CONSULTING CANADA INC.

CONTRÔLEUR

SOCIÉTÉ FERROVIAIRE ET PORTUAIRE DE
POINTE-NOIRE S.E.C.

REQUÉRANTE

VILLE DE SEPT-ÎLES

MISE EN CAUSE

Requête pour jugement déclaratoire
relativement aux taxes municipales réclamées à
la Société ferroviaire et portuaire de Pointe-
Noire S.E.C.

M^e Alain N. Tardif et M^e Gabriel Faure
217500-488235

BC0847

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats • Agents de brevets et marques de commerce
Barristers & Solicitors • Patent & Trade-mark Agents

Suite 2500

1000 De La Gauchetière Street West
Montréal (Québec) H3B 0A2

Tel.: 514 397-4100

Fax: 514 875-6246

N° : 500-11-048114-157

PROVINCE OF QUÉBEC
SUPERIOR COURT (Commercial Division)
DISTRICT OF MONTRÉAL

**IN THE MATTER OF THE PLAN OF COMPROMISE
OR ARRANGEMENT OF:**

BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED et al
Debtors

-and-

**ADMINISTRATION PORTUAIRE DE SEPT-
ÎLES/SEPT-ÎLES PORT AUTHORITY,**

Petitioner

and-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Monitor

-and-

THE CITY OF SEPT-ÎLES, municipal body having
its registered address at 546, De Quen avenue,
Sept-Îles, Québec, G4R 2R4
Mise-en-cause

16809/302521.00001

BF1339

MOTION SEEKING DECLARATORY
RELIEFS, AFFIDAVIT, NOTICE OF
PRESENTATION, LIST OF EXHIBITS AND
EXHIBITS R-1 TO R-9

ORIGINAL

Fasken Martineau DuMoulin LLP

Stock Exchange Tower
800 Victoria Square, Suite 3700
P.O. Box 242

Montréal, Québec H4Z 1E9

Me Luc Morin

lmorin@fasken.com

Tél. +1 514 397 5121

Fax. +1 514 397 7600

N°: 500-11-048114-157

COUR D'APPEL DU QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

L'intimé, les intervenants et les mis en cause doivent, dans les 10 jours de la notification, déposer un acte de représentation indiquant le nom et les coordonnées de l'avocat qui les représente ou, dans le cas d'absence de représentation, un acte indiquant ce fait. Cependant, s'il est joint à la déclaration d'appel une demande pour obtenir la permission d'appeler, les intervenants et les mis en cause ne sont tenus de le faire que dans les 10 jours du jugement qui accueille cette demande ou, le cas échéant, de la date à laquelle le juge a pris acte du dépôt de la déclaration (article 358, al. 2 C.p.c.).

Les parties notifient leurs actes de procédure (incluant mémoire ou exposé) à l'appelant et aux seules parties qui ont produit un acte de représentation (ou de non-représentation). (Article 25 al. 1 du Règlement de procédure civile)

Si une partie est en défaut de produire un acte de représentation (ou de non-représentation), elle ne peut déposer aucun autre acte de procédure au dossier. L'appel procède en son absence. Le greffier n'est tenu de lui notifier aucun avis. Si l'acte est produit en retard, le greffier l'accepte aux conditions qu'il détermine. (article 30 du Règlement de procédure civile)

VILLE DE SEPT-ÎLES

PARTIE APPELANTE – Mise en cause

c.

SOCIÉTÉ FERROVIAIRE ET
PORTUAIRE DE POINTE-NOIRE S.E.C.
et
ADMINISTRATION PORTUAIRE DE
SEPT-ÎLES/SEPT-ÎLES PORT
AUTHORITY

PARTIE INTIMÉE - Requérantes

**PIÈCE R-6 AU SOUTIEN DE LA
DÉCLARATION D'APPEL**

Partie appelante

Datée du 22 novembre 2016

Me Richard Laflamme (418) 640-4418
Me Antoine P. Beaudoin (418) 640-4440
Me Camille Roy (418) 649-4007
70, rue Dalhousie, bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
Télécopieur : (418) 523-5391
Courriel : richard.laflamme@steinmonast.ca
Courriel : antoine.beaudoin@steinmonast.ca
Courriel : camille.roy@steinmonast.ca

N°: 500-11-048114-157

COUR D'APPEL DU QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

L'intimé, les intervenants et les mis en cause doivent, dans les 10 jours de la notification, déposer un acte de représentation indiquant le nom et les coordonnées de l'avocat qui les représente ou, dans le cas d'absence de représentation, un acte indiquant ce fait. Cependant, s'il est joint à la déclaration d'appel une demande pour obtenir la permission d'appeler, les intervenants et les mis en cause ne sont tenus de le faire que dans les 10 jours du jugement qui accueille cette demande ou, le cas échéant, de la date à laquelle le juge a pris acte du dépôt de la déclaration (article 358, al. 2 C.p.c.).

Les parties notifient leurs actes de procédure (incluant mémoire ou exposé) à l'appelant et aux seules parties qui ont produit un acte de représentation (ou de non-représentation). (Article 25 al. 1 du Règlement de procédure civile)

Si une partie est en défaut de produire un acte de représentation (ou de non-représentation), elle ne peut déposer aucun autre acte de procédure au dossier. L'appel procède en son absence. Le greffier n'est tenu de lui notifier aucun avis. Si l'acte est produit en retard, le greffier l'accepte aux conditions qu'il détermine. (article 30 du Règlement de procédure civile)

VILLE DE SEPT-ÎLES
PARTIE APPELANTE – Mise en cause

c.

SOCIÉTÉ FERROVIAIRE ET
PORTUAIRE DE POINTE-NOIRE S.E.C.
et
ADMINISTRATION PORTUAIRE DE
SEPT-ÎLES/SEPT-ÎLES PORT
AUTHORITY

PARTIE INTIMÉE - Requérantes

DÉCLARATION D'APPEL
(Article 352 C.p.c.)

Partie appelante

Datée du 22 novembre 2016
VOLUME 1 DE 2

Me Richard Laflamme (418) 640-4418
Me Antoine P. Beaudoin (418) 640-4440
Me Camille Roy (418) 649-4007
70, rue Dalhousie, bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
Télécopieur : (418) 523-5391
Courriel : richard.laflamme@steinmonast.ca
Courriel : antoine.beaudoin@steinmonast.ca
Courriel : camille.roy@steinmonast.ca

COPIE