

À une **séance extraordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **29^e jour du mois de janvier 2026**, à la salle du Conseil, à compter de 12 h 00. Sont présents :

- › Monsieur le maire Hugues Grimard **ABSENT**
- › Madame Isabelle Forcier, conseillère au poste numéro 1
- › Madame Danielle Désautels, conseillère au poste numéro 2
- › Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3 **ABSENT**
- › Madame Caroline Payer, mairesse suppléante
- › Monsieur Mario Savoie, conseiller au poste numéro 5
- › Monsieur Pierre Benoit, conseiller au poste numéro 6

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Madame Caroline Payer, mairesse suppléante.

Sont également présents :

- › Madame Sarah Richard, directrice générale adjointe et directrice Administration et Finances
- › Madame Annie Lamontagne, adjointe à la direction générale et au greffe et greffière adjointe

Il est donc procédé comme suit :

2026-026

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que rédigé.:

Adoptée

2026-027

AUTORISATION DE SIGNATURE – RÉOLUTION POUR LA SIGNATURE DES DOCUMENTS D'ACQUISITION DE CERTAINS ACTIFS DE LA RESTRUCTURATION SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE TERGEO

CONSIDÉRANT le processus de sollicitation d'investissement et de vente des actifs de TERGEO Minéraux Critiques inc. par le Contrôleur, Raymond Chabot inc;

CONSIDÉRANT la Convention d'achat d'actif intervenue entre, *inter alios*, la Ville et le Contrôleur, Raymond Chabot inc. pour l'acquisition de certains actifs de TERGEO en date du 10 juillet 2025 (telle qu'amendée, la « **Convention d'achat** »);

CONSIDÉRANT que la Convention d'achat prévoit l'acquisition par la Ville de la propriété immobilière connue et désignée comme les lots 4 079 791, 4 079 792, 4 079 793, 4 079 794, 4 079 795, 4 079 353 et 4 078 687 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, ainsi que des actifs connexes décrits à la Convention d'achat (les « Actifs achetés »), lesquels incluent notamment des haldes de serpentine et des droits exclusifs d'exploitation (claims miniers);

CONSIDÉRANT que la considération totale pour les Actifs achetés est composée de (i) la somme de 1 975 000 \$, (i) d'ajustements post-clôture du prix d'achat payables par la Ville à la revente des propriétés immobilières ainsi que (iii) d'une redevance brute payable par la Ville à la vente de chaque tonne métrique de serpentine située sur les haldes (collectivement, la « **Considération totale** »), le tout conformément aux modalités prévues à la Convention d'achat ainsi qu'à la convention de redevance brute à intervenir à la clôture (la « **Convention de redevance** »);

CONSIDÉRANT que la Convention d'achat prévoit la signature, par la Ville, d'un Acte de vente (l'« **Acte de vente** ») et de documents de clôture accessoires (les « **Documents accessoires** ») pour donner effet à la transaction y prévue;

CONSIDÉRANT que la Convention d'achat prévoit que les obligations de la Ville aux termes de la Convention d'achat et de la Convention de redevance soient garanties par une hypothèque mobilière et immobilière grevant notamment les Actifs achetés et l'universalité des biens meubles, présents et futurs, se rapportant aux propriétés immobilières comprises dans les Actifs achetés, à être consentie dans un acte d'hypothèque intervenu en prévision de la Clôture au montant en capital de 150 000 000 \$, portant intérêt au taux de 25% l'an (l'« **Acte d'hypothèque** »)

CONSIDÉRANT que les Actifs achetés sont destinés à être affectés à des activités de développement économique et à des activités de nature industrielle et minière, que les propriétés immobilières comprises aux Actifs achetés feront partie d'une réserve foncière de la Ville pour des fins industrielles, que les Actifs achetés ne sont pas destinés à l'usage du public en général ou à être utilisés dans le cadre des services fournis à la population de la Ville et ne seront pas mis à la disposition du public en général;

CONSIDÉRANT les modalités, termes et conditions de la Convention d'achat, de l'Acte de Vente, des Documents accessoires, de la Convention de redevance et de l'Acte d'hypothèque ont été présentées aux membres du Conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la Ville a conclu, avec EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC. diverses ententes relatives à l'achat de terrains et de matière première, lesquelles ententes respectent les termes et conditions des documents d'acquisition faisant l'objet de la présente résolution;

CONSIDÉRANT que la Ville autorisera, dans une résolution distincte, la signature des documents de transaction avec EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC.;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Savoie, appuyé par la conseillère Danille Désautels et résolu :

QUE la signature et la remise par la Ville de la Convention d'achat et l'exécution de ses obligations aux termes de celle-ci soient et elles sont autorisées, confirmées et ratifiées;

QUE la signature et la remise par la Ville des documents à intervenir pour donner effet à la Convention d'achat, à savoir l'Acte de vente, les Documents accessoires, la Convention de redevance et l'Acte d'hypothèque, et l'exécution de ses obligations aux termes de celle-ci soient et elles sont autorisées, confirmées et ratifiées;

QUE la Ville soit et elle est autorisée à acquérir les Actifs achetés et à payer et verser la Considération totale, ainsi qu'à contracter et s'obliger en vertu de la Convention de redevance et à consentir les hypothèques visées à l'Acte d'hypothèque;

QUE la Ville acquiert les Actifs achetés, incluant les propriétés immobilières y comprises, dans son domaine privé et que tous les Actifs achetés soient et ils sont par les présentes exclus et retirés, à toute fin que de droit, du domaine public de la Ville, la Ville déclarant que les Actifs achetés ne sont pas affectés à l'utilité publique;

QUE les transactions qui interviendront entre la Ville et EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC. respecteront les conditions auxquelles s'oblige la Ville en signant la Convention d'achat, l'Acte de Vente, les Documents accessoires, la Convention de redevance et l'Acte d'hypothèque;

QUE monsieur Stéphane Alain, directeur général, soit et il est autorisé, et qu'il lui soit donné instruction, de signer et remettre, pour et au nom de la Ville, l'Acte de vente, les Documents accessoires, la Convention de redevance et l'Acte d'hypothèque (préalablement signé) ainsi que tout autre document nécessaire ou utile à l'accomplissement des transactions prévues à la Convention d'achat, le tout avec toutes les modifications ou dispositions supplémentaire qu'il pourra considérer souhaitable, sa signature faisant foi de l'approbation de toutes telles modifications ou dispositions supplémentaires;

QUE tous les actes posés et tous les documents signés et remis, publiés ou enregistrés avant la date des présentes pour l'accomplissement des transactions prévues à la Convention d'achat par monsieur Stéphane Alain ou tout autre dirigeant ou représentant de la Ville soient et ils sont approuvés, confirmés et ratifiés.

Adoptée

2026-028

AUTORISATION DE PAIEMENT – ACQUISITION DE CERTAINS ACTIFS DE LA RESTRUCTURATION SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES TERGEO

CONSIDÉRANT l'approbation par le conseil de la Ville de la Convention d'achat d'actif intervenue entre, *inter alios*, la Ville et le Contrôleur, Raymond Chabot Inc. pour l'acquisition de certains actifs de TERGÉO en date du 10 juillet 2025 (telle qu'amendée, la « **Convention d'achat** »);

CONSIDÉRANT que la Convention d'achat prévoit l'acquisition par la Ville de la propriété immobilière connue et désignée comme les lots 4 079 791, 4 079 792, 4 079 793, 4 079 794, 4 079 795, 4 079 353 et 4 078 687 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, ainsi que des actifs connexes décrits à la Convention d'achat (les « **Actifs achetés** »), lesquels incluent notamment des haldes de serpentine et des droits exclusifs d'exploration (claims miniers);

CONSIDÉRANT que la considération totale pour les Actifs achetés est composée de (i) la somme de 1 975 000 \$, (i) d'ajustements post-clôture du prix d'achat payables par la Ville à la revente des propriétés immobilières ainsi que (iii) d'une redevance brute payable par la Ville à la vente de chaque tonne métrique de serpentine située sur les haldes (collectivement, la « **Considération totale** »), le tout conformément aux modalités prévues à la Convention d'achat ainsi qu'à la convention de redevance brute à intervenir à la clôture (la « **Convention de redevance** »);

CONSIDÉRANT que la somme prévue au paragraphe précédent doit être versée au moment de la signature des documents de transaction;

CONSIDÉRANT qu'un dépôt de 200 000 \$ a été versé au Contrôleur Raymond Chabot en fidéicommis;

CONSIDÉRANT que la part de la Ville dans la somme à verser au moment de la clôture au Contrôleur Raymond Chabot est de 925 001.05 \$, la balance de 850 000 \$ étant versée directement au Contrôleur Raymond Chabot par EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC selon les ententes intervenues entre la Ville et cette dernière;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville verse au Contrôleur Raymond Chabot la somme de 925 001,05 \$ à la signature de l'Acte de vente avec le Contrôleur;

QUE la trésorière de la Ville soit et est par les présentes autorisée à poser tous les gestes requis pour donner plein effet à la présente résolution.

Adoptée

2026-029

AUTORISATION DE SIGNATURE – RÉSOLUTION POUR LA SIGNATURE DES DOCUMENTS DE VENTE À EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC. DE CERTAINS ACTIFS DE LA RESTRUCTION SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE TERGÉO

CONSIDÉRANT que la Ville, dans le cadre de l'acquisition de certains actifs de TERGÉO Minéraux Critiques Inc., désire vendre certains de ces actifs à EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC.;

CONSIDÉRANT que la Ville et EXTERRA SOLUTIONS CARBONE INC. ont convenu de la vente de terrains et de matière première (serpentine) selon les modalités et les conditions négociées entre elles;

CONSIDÉRANT que les modalités, termes et conditions de la Convention d'option et de la Promesse de vente ont été présentées aux membres du Conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par le conseiller Mario Savoie et résolu :

QUE la Ville soit et elle est autorisée à vendre à EXTERRA SOLUTIONS CARBONE les Actifs mentionnés dans la Convention d'option et la Promesse de vente, aux termes et conditions qui y sont énumérés;

QUE monsieur Stéphane Alain, directeur général, soit et il est autorisé, et qu'il lui soit donné instruction, de signer et remettre, pour et au nom de la Ville, la Promesse de vente et la Convention d'option ainsi que tout autre document nécessaire ou utile à l'accomplissement des transactions prévues avec EXTERRA SOLUTIONS CARBON INC. le tout avec toutes les modifications ou dispositions supplémentaire qu'il pourra considérer souhaitable, sa signature faisant foi de l'approbation de toutes telles modifications ou dispositions supplémentaires;

QUE tous les actes posés et tous les documents signés et remis, publiés ou enregistrés avant la date des présentes pour l'accomplissement des transactions prévues à la Promesse de vente ou à la Convention d'option par monsieur Stéphane Alain ou tout autre dirigeant ou représentant de la Ville soient et ils sont approuvés, confirmés et ratifiés.

Adoptée

2026-030

LEVÉE DE LA SÉANCE

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la présente séance soit levée à 12 h 04.

Adoptée

**Mme Caroline Payer, mairesse
suppléante**

**Mme Annie Lamontagne, greffière
adjointe**