

1. HYPOTHÈQUE

- 1.1.** Pour bonne et valable considération, le soussigné (« Client ») consent une hypothèque et une sûreté en faveur de la Banque Nationale du Canada (« Banque ») sur les biens mentionnés au paragraphe 1.2 (« biens hypothéqués »). Cette hypothèque est consentie pour une somme de 2 000 000,00\$, avec intérêt à compter de la date des présentes au taux de 25 % l'an. Si cette hypothèque est signée par plus d'une personne, le mot « Client » désigne chacun des soussignés.
- 1.2.** Description des biens :
- Universalité des biens meubles, corporels et incorporels du Client, présents et futurs, où qu'ils se trouvent.
- 1.3.** L'expression « biens hypothéqués » comprend aussi les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant au paragraphe 1.2.
- 1.3.1** toute créance provenant de la vente, location ou autre disposition des biens mentionnés au paragraphe 1.2, ainsi que tout bien acquis en remplacement de ceux-ci ;
- 1.3.2** toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués ;
- 1.3.3** le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tout droit y rattaché ;
- 1.3.4** lorsque les biens mentionnés au paragraphe 1.2 comprennent des valeurs mobilières et autres actifs financiers, toutes les autres valeurs mobilières et tous les autres actifs financiers émis dans l'avenir en remplacement de ces valeurs et actifs ;
- 1.3.5** tous les titres, factures et autres documents de toute forme se rapportant aux biens hypothéqués.

2. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas garantis par l'hypothèque créée à l'article 1, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du présent acte, le Client hypothèque tous les biens mentionnés à l'article 1 pour une somme additionnelle de vingt pour cent (20 %) du montant de l'hypothèque créée à l'article 1.

3. OBLIGATIONS GARANTIES**Hypothèque garantissant toutes sortes d'obligations, présentes et futures**

Cette hypothèque est consentie pour garantir toutes les obligations du Client envers la Banque, directes et indirectes, présentes et futures, de quelque nature que ce soit et qu'elles soient dues par le Client seul ou avec d'autres, à titre de débiteur principal, de caution ou à tout autre titre.

4. DÉCLARATIONS

Le Client déclare et garantit que :

- 4.1** Les biens hypothéqués lui appartiennent et ils sont libres de tout droit réel et de toute sûreté, à l'exception des sûretés autorisées par écrit par la Banque ;
- 4.2** Les biens hypothéqués sont et seront situés dans la province de Québec;
- 4.3** Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état ;
- 4.4** Le siège du Client (ou son domicile, si le Client est une personne physique) est situé à l'adresse indiquée à la dernière page du présent acte.

5. ENGAGEMENTS

- 5.1** Le Client informera sans délai la Banque de tout changement dans le contenu des déclarations faites à l'article 4.
- 5.2** Le Client paiera à échéance toute somme due à l'égard des biens hypothéqués de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque constituée par les présentes. Sur demande, le Client fournira à la Banque la preuve qu'il a effectué ces paiements.

- 5.3 La Banque est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices d'assurances contre les dommages sur les biens hypothéqués et le Client fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Client remettra à la Banque une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, il lui remettra une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.
- 5.4 Le Client n'aliénera pas les biens hypothéqués et il ne les louera pas, sauf si la Banque y consent par écrit. Malgré ce qui précède, le Client pourra, tant qu'il ne sera pas en défaut envers la Banque, vendre ou louer ses stocks dans le cours des activités de son entreprise.
- 5.5 Le Client ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des biens hypothéqués, et il ne les déplacera pas des lieux où ils se trouvent.
- 5.6 Lorsque les biens hypothéqués comprennent des droits de propriété intellectuelle, le Client en fournira la description à la Banque et il informera celle-ci sans délai de toute nouvelle utilisation ou acquisition de tels droits. Le Client doit effectuer et renouveler tout enregistrement nécessaire ou utile à la protection de ses droits de propriété intellectuelle et il doit aussi aviser la Banque de toute réclamation ou poursuite les concernant.

6. DROITS DE LA BANQUE

- 6.1 La Banque pourra de temps à autre, aux frais du Client, faire l'inspection des biens hypothéqués ou procéder à leur évaluation.
- 6.2 La Banque pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Client en vertu des présentes.
- 6.3 La Banque autorise le Client à percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués; le Client devra alors déposer à la Banque le produit de toute perception. Cette autorisation peut être retirée, à tout moment ; Lorsque la Banque perçoit les créances suite à un retrait de cette autorisation, elle aura alors droit à une commission raisonnable de perception.
- 6.4 Si les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, des actifs financiers auprès d'un intermédiaire en valeurs mobilières ou des dépôts auprès d'un teneur de compte financier (tel qu'une autre institution financière), le Client, si la Banque le demande, fera en sorte que la Banque obtienne la maîtrise de ces valeurs mobilières, actifs financiers ou dépôts (y compris lorsque nécessaire au moyen de la signature d'un accord de maîtrise par l'émetteur de ces valeurs, l'intermédiaire en valeurs mobilières ou l'institution financière). La Banque pourra alors exercer les droits que lui confère cette maîtrise et tout accord s'y rapportant. Dans le cas de valeurs mobilières, la Banque pourra aussi, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit s'y rattachant, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
- 6.5 Si les biens hypothéqués comprennent des dépôts auprès de la Banque (y compris des soldes créditeurs dans des comptes), le Client reconnaît que la Banque en a la maîtrise et pourra compenser ces dépôts (échus ou non) avec n'importe laquelle des obligations garanties par la présente hypothèque, échues ou non.
- 6.6 Si la Banque a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auquel les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de faire fructifier les biens hypothéqués ou d'en continuer l'exploitation.
- 6.7 La Banque pourra vendre les biens hypothéqués en sa possession, si elle estime de bonne foi, que ceux-ci sont susceptibles de diminuer en valeur.
- 6.8 Le Client constitue la Banque son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, aux fins d'accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à la Banque en raison du présent acte.

7. DÉFAUT ET RECOURS

- 7.1 Le Client est en défaut dans chacun des cas suivants :
 - 7.1.1 si le Client est en défaut en vertu de tout document constatant une obligation garantie par la présente hypothèque ;
 - 7.1.2 si le Client a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté ses obligations et engagements en vertu des présentes.
- 7.2 Si le Client est en défaut, la Banque pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde.
- 7.3 Aux fins de réaliser son hypothèque, la Banque pourra utiliser, aux frais du Client, les locaux où se trouvent les biens hypothéqués de même que les autres biens du Client. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des

créances, la Banque pourra transiger avec les débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées ; lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks, la Banque pourra compléter la fabrication de ces stocks et accomplir tout acte visant leur vente.

8. **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 8.1** L'hypothèque constituée en vertu du présent acte s'ajoute, à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par la Banque.
- 8.2** Cette hypothèque est une garantie continue qui subsistera malgré l'acquittement occasionnel, total ou partiel, des obligations garanties par les présentes. Toute obligation future garantie par la présente hypothèque est considérée comme une obligation pour laquelle le Client s'est obligé à nouveau en vertu des présentes au sens de l'article 2797 du *Code civil du Québec*.
- 8.3** Dans les cas prévus au paragraphe 7.1, le Client sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure ne soit requise.
- 8.4** Si plusieurs personnes sont désignées comme « Client », il y aura solidarité entre ces personnes et chacune d'elles sera responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.
- 8.5** La Banque peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Client ou contre toute autre personne responsable du paiement des obligations garanties par les présentes et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant ces obligations. Le non-exercice par la Banque de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit.
- 8.6** La Banque peut déléguer à une autre personne l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations résultant du présent acte ; en pareil cas, la Banque est autorisée à fournir à cette personne tout renseignement qu'elle possède sur le Client ou sur les biens hypothéqués.
- 8.7** Le présent acte liera le Client envers la Banque et tout successeur de celle-ci.
- 8.8** Tout avis au Client peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessous ou à toute autre adresse dont il notifie la Banque par écrit.
- 8.9** La présente convention ne constitue pas un tout indivisible. Toute décision d'un tribunal à l'effet que l'une quelconque des dispositions des présentes est nulle ou non exécutoire, n'affecte aucunement les autres dispositions des présentes ou leur validité ou force exécutoire.
- 8.10** La présente convention est régie et interprétée par le droit en vigueur dans la province de Québec. Elle doit aussi être interprétée de façon à donner effet à l'intention des parties voulant que les biens hypothéqués soient affectés d'une sûreté valable en vertu du droit en vigueur dans toute autre juridiction dans laquelle les biens hypothéqués pourraient être situés ou dans laquelle la Banque pourrait exercer ses droits. Notamment, l'hypothèque constituée par les présentes doit aussi être considérée comme un « *security interest* » au sens du droit de toute autre province canadienne ou de tout état américain qui pourrait être applicable à la constitution ou à l'opposabilité aux tiers d'une sûreté sur les biens hypothéqués.

Signé et délivré à Brossard, province de Québec, ce 12^e jour de décembre 2025.

9551-6241 QUÉBEC INC.

Par :  Signed by:
6AAE684024A1403
Amanda COCKBURN, présidente

B-400, rue Principale, Saint-Zotique (Québec) J0P 1Z0