

Resubmit

12-14-2004

5-24-04

Form PTO-1594 (Rev. 10/02) OMB No. 0651-0027 (exp. 6/30/2005) Tab settings



102900979

U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE U.S. Patent and Trademark Office

To the Honorable Commissioner of Patents and Trademarks: Please record the attached original documents or copy thereof.

1. Name of conveying party(ies): Matériaux Spécialisés Louiseville Inc./ Louiseville Speciality Products Inc. [] Individual(s) [] Association [] General Partnership [] Limited Partnership [] Corporation-State [X] Other Corporation incorporated pursuant to the Laws of Canada Additional name(s) of conveying party(ies) attached? [] Yes [X] No

2. Name and address of receiving party(ies) Name: Bank of Montreal Internal c/o Mr. Benoit Deschamps Address: 119 St-Jacques West Street Address: City: Montreal State: Quebec Zip: H2Y 1L6 [] Individual(s) citizenship [] Association [] General Partnership [] Limited Partnership [] Corporation-State [X] Other Financial Institution If assignee is not domiciled in the United States, a domestic representative designation is attached: [] Yes [X] No (Designations must be a separate document from assignment) Additional name(s) & address(es) attached? [] Yes [X] No

3. Nature of conveyance: [] Assignment [] Merger [] Security Agreement [] Change of Name [X] Other Hypothec (Lien) Execution Date: May 5, 2004

4. Application number(s) or registration number(s): A. Trademark Application No.(s) 75936444 75904661, 75673126, 75904659 Additional number(s) attached [] Yes [X] No

B. Trademark Registration No.(s)

5. Name and address of party to whom correspondence concerning document should be mailed: Name: KIM TOFFOLI Internal Address: 800 RENE - LEVESQUE WEST SUITE 2220 Street Address: City: MONTREAL State: QUEBEC Zip: H3B 1X9

6. Total number of applications and registrations involved: 4 7. Total fee (37 CFR 3.41) \$ 115.00 [X] Enclosed [] Authorized to be charged to deposit account 8. Deposit account number: (Attach duplicate copy of this page if paying by deposit account)

DO NOT USE THIS SPACE

9. Statement and signature. To the best of my knowledge and belief, the foregoing information is true and correct and any attached copy is a true copy of the original document. KIM TOFFOLI Name of Person Signing Signature Date May 21, 2000

16

06/03/2004 BYRNE 0000052 75936444 Main documents to be recorded with required cover sheet information to: 00700-0000 Owner of Patent & Trademarks, Box Assignments Washington, D.C. 20231 75.00 OP

TRADEMARK REEL: 003091 FRAME: 0337



1. OBLIGATIONS GARANTIES

- 1.1 L'hypothèque prévue à l'article 2 de la présente convention est consentie afin de garantir toutes les obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues par le soussigné (le «Client») seul ou avec une autre personne envers la BANQUE DE MONTRÉAL (la «Banque»), conformément à la présente convention et toutes autres obligations décrites à l'article 9.1.
- 1.2 Toutes les obligations garanties par la présente hypothèque sont appelées ci-après les «obligations garanties», et cette expression comprend l'intérêt, les frais et les dommages-intérêts.

2. HYPOTHÈQUE

2.1 À titre onéreux, le Client consent une hypothèque à la Banque sur tous ses biens actuels et à venir, tant corporels qu'incorporels, qu'ils soient détenus par le Client maintenant ou à l'avenir, notamment, sans restriction :

- a) tout le matériel et l'équipement, actuels et à venir, du Client, notamment, sans restriction, tous les outils, instruments, meubles et véhicules;
- b) tout le stock actuel et à venir du Client notamment, sans restriction, tous les biens en stock, biens meubles en réserve, matières premières, marchandises en cours de fabrication, produits finis, animaux, marchandises, ainsi que tous autres biens qui sont détenus afin d'être vendus, loués ou traités dans le processus de fabrication ou de transformation d'un bien destiné à la vente, à la location ou à la prestation de services par le Client dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise;
- c) toutes les créances actuelles et à venir du Client, notamment, mais sans restriction, tous les comptes-clients, comptes débiteurs, recours, demandes, jugements, droits contractuels, sommes en dépôt, produits de vente, cession ou location de biens, droits ou titres, indemnités payables en vertu d'un contrat d'assurance, que cette assurance porte ou non sur un bien qui fait partie des biens hypothéqués (tel que ce terme est défini ci-après), les sommes dues au Client ou pouvant devenir exigibles, ainsi que tous les jugements et autres droits, avantages, garanties et sûretés pour les créances qui existent, ou peuvent exister, en faveur du Client, ainsi que tous les livres et comptes, listes de clients, dossiers de clients, et toute autre information relative aux clients et tous les titres, lettres, factures, papiers et documents qui constatent les créances ou s'y rapportent;
- d) toutes les valeurs mobilières actuelles et à venir (au sens de l'alinéa 8.4 f)), les titres, connaissements, récépissés, documents ou autres preuves de titre du Client;
- e) tout l'achalandage, toutes les marques de commerce et tous les brevets d'invention, droits sur brevets, droits d'auteur, inventions, autres biens incorporels, espèces, conventions et droits en vertu d'ententes du Client, actuels et à venir, et toute l'entreprise du client, actuelle et à venir; et
- f) toutes les listes de clients, tous les dossiers de clients et toute autre information relative aux clients ainsi que tous les titres, documents, registres, reçus, factures et comptes qui constatent les biens hypothéqués ou s'y rapportent, notamment, les disques et bandes pour ordinateur et supports connexes de traitement des données et les droits du Client à les recouvrer des tierces parties;

(tous ces biens actuels et à venir étant ci-après appelés les «biens hypothéqués»), pour le montant précisé à l'article 9.2, portant intérêt à partir de la date des présentes au taux annuel fixé à l'article 9.2.

2.2 Dans la mesure où ils n'ont pas encore été inclus dans la description à l'article 2.1, les biens suivants sont également grevés de l'hypothèque établie par la présente convention :

Initiale(s) 

- a) le produit de toute vente, cession, location ou autre disposition des biens décrits à l'article 2.1, toute créance qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en vue de remplacer un bien décrit à l'article 2.1 (il est entendu que cette clause ne doit pas être interprétée de façon à permettre au Client de disposer des biens hypothéqués en contravention des stipulations de la présente convention);
- b) l'indemnité ou le produit de l'expropriation dû à l'égard des biens hypothéqués;
- c) les droits afférents aux biens hypothéqués, ainsi que les fruits et revenus qui en proviennent;
- d) si les biens décrits à l'article 2.1 incluent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs mobilières émises ou reçues à la place de celles-ci ou pour les renouveler, les remplacer ou s'y ajouter, ou qui sont émises ou reçues à l'achat, au rachat, à la conversion ou à l'annulation, ou lors de toute autre transformation de valeurs mobilières, ou émises à ou reçues par les détenteurs de valeurs mobilières à titre de dividendes ou autrement.

3. DÉCLARATIONS

Le Client déclare ce qui suit à la Banque :

- 3.1 Le Client est le seul propriétaire des biens hypothéqués qui existent maintenant et les biens hypothéqués sont libres et clairs de toutes priorités, hypothèques, sûretés et autres droits en faveur de tiers, à l'exception de ceux qui sont, le cas échéant, divulgués par le Client à la Banque à l'article 9.3; le Client est en possession de tous les biens hypothéqués.
- 3.2 Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, à l'exception des biens, le cas échéant, décrits à l'article 9.4.
- 3.3 Aucun des biens hypothéqués n'est destiné à être utilisé à l'intérieur de plus d'une juridiction, y compris plus d'une province du Canada ou plus d'un État des États-Unis d'Amérique, à l'exception des biens, le cas échéant, décrits à l'article 9.5 avec indication de toute juridiction additionnelle applicable.
- 3.4 Le domicile du Client (son siège social, si le Client est une personne morale, ou son domicile, si le Client est une personne physique) se trouve à l'adresse indiquée à l'article 9.6.
- 3.5 Si cette hypothèque porte sur une universalité de biens ou sur un meuble représenté par un connaissance, le Client exploite une entreprise.
- 3.6 Aucun des biens hypothéqués n'est incorporé à un immeuble; et aucun des biens hypothéqués n'est, à demeure, matériellement attaché à un immeuble, à l'exception des biens hypothéqués qui n'ont pas perdus leur individualité et qui servent à l'exploitation de l'entreprise du Client ou à la poursuite des activités du Client.
- 3.7 Si le Client est une personne physique, il exploite une ou plusieurs entreprises et les biens hypothéqués appartiennent à cette entreprise ou à ces entreprises.
- 3.8 Si le Client est une personne physique, sa date de naissance est celle qui est indiquée à l'article 9.7.

4. ENGAGEMENTS

Le Client s'engage envers la Banque à ce qui suit :

- 4.1 Le Client devra avertir la Banque par écrit et sans délai de tout changement de nom ou raison sociale, de domicile ou du contenu ou de l'exactitude des déclarations faites à l'article 3.

Initiale(s) 

- 4.2 Le Client devra acquitter à échéance, tous les droits, prélèvements, impôts, frais, droits de permis et autres frais qu'il pourra devoir en quelque moment en vertu de toute loi fiscale ou toute loi qui vise les biens hypothéqués et les créances qui peuvent prendre rang avant l'hypothèque constituée par la présente convention ou avoir le même rang. Si demande lui en est faite, le Client devra présenter à la Banque, des reçus ou autres pièces justificatives qui confirment le paiement; et le Client devra faire parvenir à la Banque, dans les dix (10) jours suivant la fin de chaque mois, ou comme convenu par écrit entre la Banque et le Client, un certificat attestant les sommes dues par le Client à la fin du mois en vertu de lois fiscales.
- 4.3 Le Client devra, à ses propres frais, assurer les biens hypothéqués et les garder assurés en tout temps contre les risques de perte ou dommages causés par le vol ou l'incendie et tout autre risque contre lequel on s'assure habituellement ou contre lequel un administrateur prudent s'assurerait, ou contre lequel la Banque exige l'assurance, le tout jusqu'à concurrence de la valeur assurable globale des biens hypothéqués, selon les conditions et avec les assureurs responsables qui conviennent à la Banque. Chaque police d'assurance devra prévoir qu'elle ne peut être résiliée pour quelque raison que ce soit ni devenir caduque avant que ne soit donné, par écrit, un préavis de 30 jours à la Banque. Par les présentes, la Banque est désignée comme bénéficiaire des indemnités payables en vertu de chaque police d'assurance (sauf en ce qui concerne la responsabilité civile), et le Client devra faire inscrire cette désignation sur les polices. Si la Banque le demande, le Client devra céder à la Banque les polices ou les indemnités payables en vertu de celles-ci ou s'assurer que chaque police contienne une clause hypothécaire qui convient à la Banque. Le Client devra faire parvenir à la Banque, à sa demande, les preuves de paiement des primes et une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant l'expiration de la police, le Client devra remettre à la Banque une copie de son renouvellement ou remplacement. Si le Client omet de mettre en place telle assurance ou de la maintenir en vigueur, la Banque aura le droit, sans y être tenue, de prendre telle assurance en son nom ou au nom du Client, et les primes ou frais payés ou engagés par la Banque à cet égard seront immédiatement dus et payables par le Client à la Banque, avec intérêt comme prévu à l'article 4.14.
- 4.4 Le Client devra faire le nécessaire, remettre à la Banque tous les documents et renseignements et signer tous les documents exigés afin que l'hypothèque constituée par la présente convention ait plein effet et demeure en tout temps opposable aux tiers et que la Banque puisse pleinement exercer ses droits conformément aux présentes.
- 4.5 Le Client devra protéger, utiliser et maintenir en bon état de réparation les biens hypothéqués et mener ses activités de façon à préserver la valeur des biens hypothéqués, et permettre à la Banque, à ses responsables ou à ses agents, d'avoir accès à ses locaux pour examiner ou évaluer ces biens; le Client devra se conformer aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la propriété, à la possession et à l'usage des biens hypothéqués, y compris les lois et les règlements relatifs à l'environnement.
- 4.6 Le Client devra tenir tels livres et registres comptables qu'un administrateur prudent tiendrait à l'égard de son entreprise et des biens hypothéqués et devra permettre à la Banque de les examiner et d'en obtenir copie.
- 4.7 Le Client ne devra faire naître ni laisser exister de créance prioritaire, d'hypothèque, de sûreté ou autre droit en faveur d'un tiers sur les biens hypothéqués ou qui pourrait les affecter, qui serait de nature à porter atteinte à ceux-ci et qui serait différent des droits acceptés par la Banque par écrit.
- 4.8 Le Client ne devra pas vendre, céder ou louer les biens hypothéqués sans l'autorisation préalable écrite de la Banque. Malgré ce qui précède, le Client pourra, tant qu'il n'est pas en défaut aux termes des présentes, vendre ou louer son stock dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise.




Initiale(s)

- 4.9 Sauf autorisation préalable écrite de la Banque, le Client ne devra pas changer l'usage, la destination ou la nature des biens hypothéqués, ni le lieu où les biens hypothéqués sont situés; il ne devra pas non plus permettre que les biens hypothéqués soient incorporés à un bien immeuble ou soient, à demeure, matériellement attachés ou réunis à un immeuble, sauf si les biens hypothéqués ne perdent pas leur individualité et continuent de servir à l'exploitation de l'entreprise du Client ou à la poursuite des activités du Client. Si le Client est une personne morale, le Client devra maintenir sa personnalité morale et ne devra pas fusionner avec une autre personne, ni prendre des procédures en vue de sa liquidation, sans l'autorisation préalable écrite de la Banque.
- 4.10 Si les biens hypothéqués comprennent un stock, le Client devra remettre à la Banque dans les dix (10) jours qui suivent la fin du mois, ou comme convenu par écrit entre la Banque et le Client, un certificat de la valeur de son inventaire (calculée au moindre de son prix coûtant et de sa valeur marchande) à la fin de chaque mois.
- 4.11 Le Client devra fournir à la Banque toute information que la Banque peut raisonnablement demander concernant les affaires du Client ou les biens hypothéqués, ou pour vérifier si le Client respecte ses engagements et obligations aux termes de la présente convention, y compris les listes de matériel, les copies d'états financiers et autres documents. Le Client devra aviser immédiatement la Banque par écrit de tout fait ou événement de nature à porter atteinte à la valeur des biens hypothéqués ou à la situation financière du Client, ou qui constitue ou pourrait constituer, une fois l'avis donné ou le temps écoulé, un défaut aux termes de la présente convention.
- 4.12 Le Client devra rembourser à la Banque, tous les frais et dépenses judiciaires ou autres, et les coûts d'inscription en rapport à cette convention, le renouvellement des titres, les renouvellements d'inscription, les avis d'adresse, les mainlevées et les quittances qui s'y rapportent, ainsi que les frais d'évaluation et les coûts d'une copie authentique des présentes, de toutes réquisitions d'inscription et de tous documents connexes.
- 4.13 Le Client devra rembourser immédiatement à la Banque tous les honoraires et débours extrajudiciaires que la Banque aura déboursés ou au paiement desquels elle pourrait être tenue, dans le but de faire respecter par le Client toute obligation ou engagement qui lui incombent aux termes de la présente convention, ou afin d'exercer ses droits ou de conserver, de protéger ou de rendre ses intérêts opposables, le tout jusqu'à concurrence d'une somme n'excédant pas 20% du montant de l'hypothèque stipulé à l'article 9.2.
- 4.14 Sauf pour ce qui est prévu aux présentes, tous les frais, coûts et dépenses engagés par la Banque et remboursables par le Client aux termes de la présente convention porteront intérêts à partir du jour où les frais, coûts ou dépenses sont payés ou engagés par la Banque, à un taux annuel égal au taux préférentiel de la Banque en vigueur à l'occasion, plus 3 % par an. Tous ces frais, coûts et dépenses engagés ou payés par la Banque, avec l'intérêt y afférent, feront partie des obligations garanties. Le taux préférentiel de la Banque équivaut au taux annuel variable fixé à l'occasion par la Banque comme étant le taux de référence qu'elle utilisera pour fixer le taux d'intérêt que les emprunteurs devront payer à la Banque sur des prêts en dollars canadiens, au Canada, et désigné par la Banque comme étant son taux préférentiel. Le taux préférentiel à la date des présentes est celui qui est stipulé à l'article 9.8.
- 4.15 Le Client devra dûment exécuter toutes ses obligations envers la Banque et s'y conformer, que ce soit en vertu de la présente convention ou de toute autre convention, titre ou document.

5. CERTAINS DROITS ET RESPONSABILITÉS DE LA BANQUE

- 5.1 La Banque peut à l'occasion, aux frais du Client, examiner les biens hypothéqués ou procéder à leur évaluation. À cette fin, le Client permettra à la Banque d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués, ainsi qu'aux places d'affaires du Client, et le Client permettra à la Banque d'examiner les registres et les documents comptables relatifs aux biens hypothéqués.



Initiale(s)

- 5.2 Si le Client omet d'observer ou de remplir l'une de ses obligations ou l'un de ses engagements en vertu de la présente convention, la Banque peut les remplir, sans y être tenue, et tous les frais, honoraires et dépenses engagés pour ce faire sont immédiatement payables par le Client à la Banque, avec intérêt comme prévu à l'article 4.14, et font partie des obligations garanties.
- 5.3 Si les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, la Banque peut, sans y être tenue, faire inscrire la Banque, ou son prête-nom, comme porteur inscrit de telles valeurs mobilières et exercer tous les droits y afférents, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
- 5.4 Si le Client a remis les biens hypothéqués à la Banque ou à son agent ou si la Banque ou son agent a la possession des biens hypothéqués, ni la Banque ni son agent ne seront tenus de continuer l'utilisation, le fonctionnement ou l'exploitation des biens hypothéqués, ou de poursuivre l'usage auquel ils sont ordinairement destinés, ou d'exercer les droits afférents aux biens hypothéqués ou de les faire fructifier; le Client convient que la Banque ou son agent peut agir, ou omettre d'agir, comme la Banque ou son agent, à sa seule discrétion, le juge bon pour l'exercice de ses droits et la réalisation de son hypothèque.
- 5.5 Par les présentes, le Client constitue de façon irrévocable la Banque ou tout directeur ou autre officier de la Banque, son agent, avec pouvoir de substitution, afin d'accomplir tout acte et de signer tout document, y compris tout transfert ou endossement de valeurs mobilières, nécessaires ou utiles à l'exercice des droits conférés à la Banque en vertu de la présente convention.
- 5.6 Toutes les sommes reçues par la Banque dans l'exercice de ses droits issus de cette convention ou de la loi peuvent être détenues par la Banque à titre de biens hypothéqués, ou peuvent être affectées par la Banque au paiement des obligations garanties, qu'elles soient alors exigibles ou non. La Banque peut imputer et affecter de telles sommes au paiement d'une ou de plusieurs parties des obligations garanties, à sa seule discrétion, et elle peut modifier toute imputation ou affectation à son gré.
- 5.7 L'exercice par la Banque de l'un de ses droits ne l'empêche pas d'exercer tous autres droits dont elle dispose en vertu de la présente convention ou de la loi; les droits de la Banque sont cumulatifs et non alternatifs. La Banque peut renoncer à toute stipulation des présentes ou à tout défaut; toutefois, le fait pour la Banque de ne pas exercer l'un de ses droits ou de renoncer à une stipulation, ne constituera pas une renonciation à l'exercice postérieur de ce droit ou une renonciation à toute autre stipulation ou à tout autre défaut. La Banque peut exercer les droits qui découlent de la présente convention sans avoir exercé ses droits à l'encontre de toute autre personne tenue au paiement des obligations garanties ou de certaines d'elles, et sans avoir réalisé toute autre sûreté garantissant les obligations garanties.
- 5.8 La Banque est seulement tenue de faire preuve d'une prudence et d'une diligence raisonnables dans l'exercice de ses droits ou dans l'accomplissement de ses obligations et, dans tous les cas, la Banque n'engage sa responsabilité que pour sa faute lourde ou intentionnelle. Le Client doit indemniser la Banque pour toutes les pertes et dépenses encourues par la Banque ou tous les dommages réclamés à la Banque et dont elle n'est pas responsable.
- 5.9 La Banque peut désigner un délégué ou se faire représenter par une autre personne dans l'exercice de ses droits ou dans l'accomplissement de ses obligations qui découlent de la présente convention; la Banque peut fournir à cette personne tous les renseignements dont la Banque dispose sur le Client ou sur les biens hypothéqués.
- 5.10 Les droits conférés à la Banque en vertu du présent article 5 peuvent être exercés par la Banque avant ou après un défaut par le Client aux termes de la présente convention.



Initiale(s)

6. DISPOSITIONS APPLICABLES SI LES BIENS HYPOTHÉQUÉS COMPRENNENT UNE OU PLUSIEURS CRÉANCES

- 6.1 Si les biens hypothéqués comprennent une ou plusieurs créances, actuelles ou à venir, les dispositions suivantes, en plus des autres dispositions de la présente convention, s'appliqueront à ces créances :
- a) La Banque est en droit de percevoir (i) le capital exigible et tous les revenus d'une créance qui est ou représente l'indemnité payable en vertu d'une police d'assurance contre les risques, les pertes ou dommages aux biens hypothéqués et (ii) le capital et les revenus de toute créance décrite à l'article 9.9 ou dont la nature est précisée dans cet article.
 - b) La Banque autorise le Client à percevoir, à échéance, le capital exigible ainsi que tous les revenus de toutes autres créances, jusqu'à ce que la Banque ait donné au Client un avis de retrait de telle autorisation. Dès lors la Banque aura immédiatement le droit de percevoir la totalité de ce capital et de ces revenus. Tel avis de retrait peut être donné à tout moment, avant ou après un défaut en vertu de la présente convention, et peut être donné à l'occasion en ce qui concerne une partie ou la totalité des créances.
 - c) Après avis de la Banque au Client, (cet avis pouvant être donné avant ou après un défaut en vertu de la présente convention ou avant ou après l'avis de retrait mentionné à l'alinéa 6.1 b)), la Banque peut exiger du Client de lui remettre immédiatement tout ou partie du capital et des revenus des créances reçues par le client, ou de verser ces recettes dans un ou plusieurs comptes en banque désignés ou encore de détenir, traiter ou faire remise du capital et des revenus, le tout selon les modalités précisées par la Banque dans son avis.
 - d) La Banque n'est pas tenue d'exercer des droits à l'égard des créances ni d'assurer leur paiement, que ce soit par voie judiciaire ou autrement. La Banque peut donner quittance pour toutes les sommes qu'elle perçoit et peut, sans y être tenue, poursuivre la réalisation de certaines des créances, accorder des prolongations ou remises, accepter des compromis, renoncer aux créances et, en règle générale, traiter les créances et toutes les garanties ou sûretés qui s'y rapportent, exercer toute action pour conserver, protéger ou garantir de telles créances, le tout au moment et de la façon qu'elle juge opportuns à sa seule discrétion, sans avis au Client et sans son consentement, sans engager sa responsabilité et sans être tenue de rendre compte de ses actes ou des sommes perçues, si ce n'est l'obligation de remettre au Client toutes les sommes perçues en plus des obligations garanties.
 - e) Toutes les sommes perçues par le Client ou par la Banque, ou déposées dans un compte en banque désigné, font partie des biens hypothéqués et sont grevées par la présente hypothèque. La Banque peut affecter les sommes qu'elle reçoit au paiement de la totalité ou d'une partie des obligations garanties, même si elles ne sont pas encore exigibles, y compris tous les honoraires, frais, et autres dépenses engagés par la Banque et garantis par les présentes, et peut imputer et affecter ces sommes au paiement d'une ou de plusieurs parties des obligations garanties, à sa seule discrétion, et changer toute imputation ou affectation à son gré.
 - f) Le Client renonce à toute obligation de la Banque d'informer le Client de toute irrégularité dans le paiement de sommes exigibles en vertu de créances ou de droits.
 - g) Le Client doit remettre à la Banque dans les dix (10) jours qui suivent la fin de chaque mois, ou comme convenu par écrit entre la Banque et le Client, une liste détaillée de toutes les créances dues au Client à la fin de tel mois, y compris le nom et l'adresse du débiteur de chaque créance, le montant dû, l'ancienneté du compte et les sûretés détenues par le Client pour les créances.
 - h) À l'occasion et à la demande de la Banque, le Client doit lui remettre tous les livres et comptes, lettres, factures, papiers, contrats, titres négociables, documents de titres, hypothèques et autres documents qui constatent l'existence de tout ou partie des créances qui font partie des biens hypothéqués ou qui s'y rapportent, ou le Client doit permettre à la Banque ou à ses officiers ou agents d'avoir accès aux locaux du Client afin d'examiner et copier les livres et documents ci-dessus décrits. Le client est aussi tenu d'aider la Banque et de lui fournir tous les renseignements qui peuvent servir à la Banque pour le recouvrement des créances.



Initiale(s)

- i) Si la présente convention établit une hypothèque sur une universalité de créances, l'hypothèque sur ces créances affecte aussi toute réclamation, en vertu d'une police d'assurance couvrant les autres biens du Client.
- j) Le Client déclare qu'aucune des créances actuelles n'est elle même garantie par une hypothèque ou par le cautionnement d'un tiers en faveur du Client, à l'exception des créances, le cas échéant, décrites à l'article 9.10, et le Client s'engage à informer immédiatement la Banque de toute créance, actuelle ou à venir, qui, après la date des présentes, devient garantie par une hypothèque ou par le cautionnement d'un tiers, en faveur du Client, et à remettre à la Banque les conventions ou autres documents attestant telle hypothèque ou tel cautionnement.

7. CAS DE DÉFAUT ET RECOURS

7.1 Le Client est en défaut aux termes de la présente convention dans chacun des cas suivants :

- a) si l'une des obligations garanties n'est pas payée à l'échéance;
- b) si l'une des déclarations faites à l'article 3 ou dans toute autre déclaration ou certificat du Client remis à la Banque est fausse ou inexacte, sur des aspects importants;
- c) si le Client n'exécute pas ou ne respecte pas l'un de ses engagements stipulés aux présentes ou une obligation qui lui est imposée par la loi;
- d) si le Client manque à ses obligations en vertu de toute autre convention, tout autre engagement ou tout autre document constatant une dette en faveur de la Banque, y compris les conventions, engagements ou preuves de dettes mentionnés à l'article 1 ou à l'article 9.1, ou en vertu d'une autre hypothèque ou sûreté grevant les biens hypothéqués;
- e) si le Client cesse d'exploiter son entreprise ou donne avis de son intention de faire une proposition, ou fait une proposition à ses créanciers, ou fait une cession au profit de ses créanciers, ou devient insolvable ou failli, ou si des procédures sont commencées contre lui ou si un avis est donné en vue de rendre ou de faire déclarer le Client insolvable ou failli;
- f) si des mesures sont prises ou si un avis est donné, par ou à l'encontre du Client en vue d'une liquidation, d'une réorganisation, d'un arrangement ou de la protection du Client à l'encontre de ses créanciers, y compris en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) ou de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (Canada); ou si le Client fusionne avec toute autre personne;
- g) si un créancier du Client intente une action ou donne un avis en vue d'exercer des droits ou des recours en ce qui concerne les biens hypothéqués, notamment par saisie, préavis, avis de clôture, prise de possession ou autrement, ou si un séquestre est nommé;
- h) si une caution des obligations garanties, ou d'une partie d'entre elles, décède ou avise la Banque de la résiliation du cautionnement, ou s'il advient un cas de défaut aux termes de toute autre hypothèque en faveur de la Banque qui garantit les obligations garanties ou toute partie de celles-ci.



Initiale(s)


- 7.2 Sans limiter les droits de la Banque de demander paiement ou d'exercer tout autre droit qu'elle peut avoir en vertu de toute autre convention ou tout autre titre, si le Client est en défaut, toute obligation que la Banque peut avoir d'accorder un nouveau crédit ou de faire de nouvelles avances au Client est annulée, et/ou toutes les obligations du Client envers la Banque qui ne sont pas encore échues deviennent immédiatement dues et exigibles, dans chaque cas si la Banque décide ainsi et sans avis ou mise en demeure de la Banque. Si le Client est en défaut, la Banque peut aussi exercer tous les droits et recours dont elle dispose en vertu des présentes ou de la loi, et elle peut exécuter son hypothèque et en poursuivre la réalisation, notamment en exerçant des droits hypothécaires en vertu du *Code civil du Québec*. Si la Banque donne au Client un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, le Client doit délaisser immédiatement et volontairement en faveur de la Banque les biens hypothéqués et s'assurer que tout tiers en possession des biens hypothéqués les délaisse immédiatement et volontairement en faveur de la Banque.
- 7.3 Aux fins d'exécuter et de poursuivre la réalisation de son hypothèque, la Banque peut utiliser, aux frais du Client, les lieux où sont situés les biens hypothéqués, ainsi que les autres biens du Client. Si les biens hypothéqués comprennent un stock de matières premières ou de biens devant servir à la fabrication de biens nouveaux, la Banque peut en terminer la transformation et faire toute chose nécessaire ou utile pour la mise en vente des biens nouveaux.
- 7.4 Le Client convient qu'à l'égard de toute vente par la Banque de biens hypothéqués dans l'exercice de ses droits, il sera raisonnable du point de vue commercial de vendre ces biens hypothéqués :
- ensemble ou séparément;
 - par vente aux enchères ou par appel d'offres en annonçant la vente ou l'appel d'offres une fois dans un journal local au moins sept (7) jours avant la vente ou la clôture de l'appel d'offres; et
 - par vente de gré à gré après réception par la Banque d'au moins deux (2) offres d'acquéreurs potentiels, lesquels peuvent inclure des personnes liées au Client ou à d'autres clients de la Banque.

Telle vente peut être effectuée selon les modalités de crédit ou autres, avec une mise à prix ou à un prix que la Banque, à sa seule discrétion, juge avantageux, et le Client convient que le prix obtenu lors d'une vente complétée selon ces modalités constitue un prix commercialement raisonnable.

Ce qui précède ne doit pas empêcher la Banque de convenir de procéder à des ventes selon toutes autres modalités qui ne sont pas prohibées par la loi, et ne doit pas être interprété comme signifiant que seule une vente conforme à ce qui précède est commercialement raisonnable, ou que seul le prix reçu à une vente conforme à ce qui précède constitue un prix commercialement raisonnable.

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 8.1 L'hypothèque constituée par la présente convention s'ajoute mais ne se substitue pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par la Banque.
- 8.2 La présente hypothèque constitue une sûreté permanente qui restera en vigueur nonobstant tout paiement occasionnel, partiel ou total, des obligations garanties et qui subsistera jusqu'à ce qu'elle soit annulée par la Banque, ceci malgré l'extinction des obligations garanties. La présente hypothèque peut, après entente entre la Banque et le Client, garantir à l'occasion, des obligations qui s'ajoutent ou se substituent aux obligations garanties.
- 8.3 Dans chacun des cas indiqués à l'article 7.1, le Client est en défaut par le seul écoulement du temps, sans qu'il soit nécessaire de le mettre en demeure.



Initiale(s)


8.4 Dans la présente convention :

- a) l'expression «biens hypothéqués» signifie la totalité ou toute partie des biens hypothéqués;
- b) l'expression «Client» inclut le Client, ses successeurs et ayants cause, notamment toute personne résultant de la fusion du Client avec toute autre personne, et dans le cas d'une personne physique, cette expression inclut ses successeurs, exécuteurs, liquidateurs, héritiers et représentants légaux; cette clause ne permet pas au Client de céder ses droits ou obligations, à une autre personne, ou de fusionner avec une autre personne, sauf dans la mesure expressément autorisée par la présente convention;
- c) l'expression «Banque» inclut la Banque, ses successeurs et ayants cause, y compris toute personne résultant de la fusion de la Banque avec une autre personne;
- d) l'expression «convention» inclut la présente convention, ainsi que les modifications, suppléments, renouvellements, remplacements ou reformulations qui peuvent y être apportés à l'occasion;
- e) les références à des articles visent des articles de la présente convention;
- f) l'expression «valeurs mobilières» inclut les actions dans le capital social d'une personne morale, les obligations, les débentures, les lettres de change, les billets à ordre, les titres négociables et autres titres de créance; les options ou les droits sur ce qui précède; et tout autre instrument ou titre habituellement appelé valeur mobilière ou compris dans cette désignation. L'expression «valeurs mobilières» signifie la totalité ou toute partie des valeurs mobilières;
- g) l'expression «biens» inclut les biens, les titres et les droits.

8.5 Si plusieurs personnes sont désignées comme «Client», chacune d'entre elles est tenue solidairement des obligations du Client énoncées dans la présente convention; chaque Client est tenu à la fois individuellement et conjointement avec chacun des autres clients des obligations du Client envers la Banque.

8.6 Les droits conférés à la Banque en vertu de la présente convention vaudront en faveur de chaque successeur de la Banque. La Banque est en droit de céder les obligations garanties, en partie ou en totalité, à toute autre personne et la présente convention vaudra en faveur de chaque cessionnaire en ce qui concerne les obligations garanties cédées de cette façon.

8.7 Tous les avis, demandes et autres communications adressés au Client peuvent lui être donnés à son adresse indiquée à l'article 9.11 ou à toute autre adresse que le Client communique par écrit à la Banque. De tels avis, demandes ou communications sont valablement donnés s'ils sont remis en mains propres ou par messenger ou envoyés par courrier ordinaire ou par télécopieur au Client à cette adresse, et ils seront considérés comme reçus par le Client, (i) s'ils lui sont remis en mains propres ou par messenger, au moment de la remise; (ii) s'ils sont envoyés par courrier ordinaire, quatre (4) jours ouvrables après leur expédition par la poste et (iii) s'il sont envoyés par télécopieur, au moment de l'envoi. Par les présentes, le Client élit domicile à cette adresse afin d'y recevoir des avis, demandes et autres communications et en vue de la signification de procédures judiciaires. Si la Banque est incapable de localiser le Client à cette adresse, les avis, les demandes ou autres communications ou la signification de procédures judiciaires peuvent être donnés ou effectués au bureau du notaire de la Cour supérieure du district où se trouve le dernier domicile du Client auquel il est fait référence dans la première phrase du présent article. En ce cas, le Client élit domicile par la présente à ce bureau afin d'y recevoir les avis, les demandes ou autres communications ou la signification de procédures judiciaires.



Initiale(s)

- 8.8 Si la présente hypothèque est consentie afin de garantir une ou des obligations d'une personne autre que le Client (cette autre personne étant appelée l'«Emprunteur» dans le présent article), le Client, par les présentes,
- a) renonce aux bénéfices de discussion et de division et convient que la Banque ne sera pas tenue d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur, le Client ou toute autre personne ou contre toutes autres sûretés qu'elle détient avant d'exécuter contre les biens hypothéqués, de les réaliser ou en traiter autrement, comme la Banque le juge souhaitable;
 - b) convient que la Banque peut consentir des délais, des renouvellements, des prolongations, des délais de paiement, des quittances et des mainlevées, peut prendre ou abandonner des sûretés, peut s'abstenir de prendre, de rendre publique ou de parfaire des sûretés, peut accepter des compromis, peut modifier les modalités des obligations ou de toute sûreté ou garantie détenues à l'appui de ces obligations et peut traiter avec l'Emprunteur et toute autre personne ou à l'égard de toutes les sûretés au gré de la Banque, sans porter atteinte à l'hypothèque ou la réduire;
 - c) convient que toutes les obligations de l'Emprunteur envers le Client ou l'un d'eux, s'ils sont plusieurs, sont par les présentes subordonnées aux obligations de l'Emprunteur envers la Banque et toutes les sommes reçues par le Client ou l'un d'eux, s'ils sont plusieurs, doivent être reçues pour le compte de la Banque et lui être immédiatement versées.

8.9 Les obligations garanties décrites à l'article 9.1 sont régies par une ou plusieurs conventions distinctes avec la Banque qui déterminent, entre autres, le montant du crédit disponible au Client de la part de la Banque et le (ou les) taux d'intérêt et autres honoraires et charges que le Client est tenu de payer sur le crédit obtenu en vertu de cette (ou de ces) convention(s). Le montant de l'hypothèque et le taux d'intérêt auxquels il est fait référence à l'article 2.1 et qui sont précisés à l'article 9.2 constituent le montant et le taux d'intérêt pour lesquels les biens hypothéqués sont hypothéqués. La Banque a droit à de l'intérêt sur le crédit rendu disponible en vertu de ces conventions distinctes à un taux ou à des taux établi(s) dans la convention distincte applicable au crédit et non au taux précisé à l'article 9.2 à moins que ce taux ne soit identique au taux fixé en vertu de la convention distincte applicable au crédit. Le montant du crédit que le Client est en droit d'obtenir de la Banque est établi par la convention distincte applicable et non pas par le montant de l'hypothèque précisé à l'article 9.2 de la présente convention.

8.10 Le Client doit signer, reconnaître ou remettre tous autres écrits et doit faire toutes autres choses que la Banque peut raisonnablement exiger afin de donner effet à l'hypothèque constituée par les présentes ou afin de la confirmer ou de la protéger, y compris les inscriptions nécessaires à la publicité, au renouvellement, au report ou à la conservation de l'hypothèque et à l'envoi des avis aux tiers.

8.11 Si l'une des clauses de la présente convention ou toute partie de cette clause, est nulle ou autrement inapplicable, privée d'effet, ou réputée non écrite, les stipulations restantes continueront d'avoir pleine force et effet.

8.12 La présente convention est régie par les lois de la province de Québec qui gouvernent son interprétation.

La présente convention continue à l'article 9, intitulé «Renseignements auxquels il est fait référence dans la présente convention».



Initiale(s)

9. RENSEIGNEMENTS AUXQUELS IL EST FAIT RÉFÉRENCE DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

- 9.1 En plus des obligations décrites à l'article 1.1, cette hypothèque est consentie pour garantir toutes les obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues seul ou avec une autre personne :
- a) du Client envers la Banque en vertu d'une facilité de crédit en faveur du Client au montant maximal de cinq million quatre-vingt-onze mille deux cent dollars (\$ 5,091,200.00) conformément à la lettre d'engagement datée du 1er avril 2004 et de la lettre d'engagement amendée datée du 20 avril 2004, respectivement acceptées le 2 et le 21 avril 2004 par le Client, laquelle facilité de crédit est constatée par un Billet à ordre à terme à taux fixe au montant de cinq million quatre-vingt-onze mille deux cent dollars (\$ 5,091,200.00) et une Convention de prêt à terme à taux fixe au montant de cinq million quatre-vingt-onze mille deux cent dollars (\$ 5,091,200.00) en date des présentes ou conformément à celle-ci, et tous les renouvellements, remplacements, ajouts ou modifications, substitutions ou reformulations qui y sont apportés;
 - b) de S/O envers la Banque, en vertu S/O ou conformément à celle-ci, et tous les renouvellements, remplacements, ajouts ou modifications, substitutions ou reformulations qui y sont apportés; et
 - c) toutes les autres obligations, actuelles et à venir, du Client envers la Banque.
- 9.2 Le montant de l'hypothèque et le taux d'intérêt qui sont mentionnés à l'article 2.1 :
six million cent neuf mille quatre cent quarante dollars (\$6,109,440.00) portant intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) par année.
- 9.3 Les priorités, hypothèques, sûretés et autres droits qui sont mentionnés à l'article 3.1 :
S/O
- 9.4 Les biens hypothéqués situés à l'extérieur de la province de Québec et la juridiction (ville et province ou État) dans laquelle ils sont situés, et qui sont mentionnés à l'article 3.2 :
S/O
- 9.5 Les biens hypothéqués destinés à être utilisés dans plusieurs juridictions et les juridictions applicables, et qui sont mentionnés à l'article 3.3 :
S/O
- 9.6 Le domicile du Client qui est mentionné à l'article 3.4 :
161, rue Saint-Paul
Louiseville, Québec
J5V 2G9
- 9.7 La date de naissance d'un Client qui est une personne physique, qui est mentionnée à l'article 3.8:
S/O _____
- 9.8 Le taux préférentiel à la date de la présente convention, qui est mentionné à l'article 4.14, est de 3.75 % par an.
- 9.9 Les créances que la Banque a le droit de percevoir, et qui sont mentionnées à l'alinéa 6.1a) :
S/O



Initiale(s)

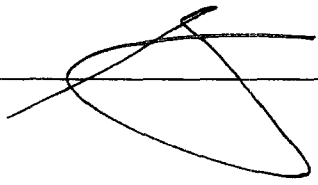
9.10 Les créances garanties par une hypothèque ou par le cautionnement d'un tiers en faveur du Client, et qui sont mentionnées à l'alinéa 6.1 j). [Décrire la créance, le nom du constituant de l'hypothèque ou de la caution, la date de l'hypothèque ou du cautionnement, la nature de l'hypothèque et les numéros d'inscription en ce qui concerne l'hypothèque, le cas échéant] :
S/O

9.11 L'adresse du Client pour les avis, qui est mentionnée à l'article 8.7 :


161, rue Saint-Paul
Louiseville, Québec
J5V 2G9

Signé à Montréal, le 5 mai 2004.

Témoins:



Client: MATÉRIAUX SPÉCIALISÉS
LOUISEVILLE INC. / LOUISEVILLE
SPECIALITY PRODUCTS INC.

par: 
Rina P. McGuire

par: _____

Accepté et convenu

BANQUE DE MONTRÉAL

Par : 



Initial(s)

1. OBLIGATIONS SECURED

- 1.1 The hypothec in Section 2 of this Agreement is granted to secure all obligations, present and future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, whether incurred alone or with any other person, of the undersigned (the "Customer") towards BANK OF MONTREAL (the "Bank") under or pursuant to this Agreement and all other obligations described in Section 9.1.
- 1.2 All obligations secured by this hypothec are herein called the "Secured Obligations", and such expression includes interest, costs and damages.

2. HYPOTHEC

- 2.1 For good and valuable consideration, the Customer hypothecates in favour of the Bank all present and future property of the Customer, both corporeal and incorporeal, now owned or hereafter acquired by the Customer, including without limitation the following:
- (a) all present and future machinery and equipment of the Customer, including, without limitation, all tools, implements, furniture and vehicles;
 - (b) all present and future inventory of the Customer including, without limitation, all property in stock, movable property in reserve, raw materials, goods in process, finished products, animals, wares, as well as any other property held for sale, lease or processing in the manufacture or transformation of property intended for sale, for lease, or for use in providing a service by the Customer in the ordinary course of operation of its enterprise;
 - (c) all present and future claims of the Customer including, without limitation, all customer accounts, accounts receivable, rights of action, demands, judgments, contract rights, amounts on deposit, proceeds of sale, assignment or lease of any property, rights or titles, and any indemnities payable under any contract of insurance whether or not such insurance is on property forming part of the Hypothecated Property (as hereinafter defined), the whole which are now due or which may become due to the Customer, together with all judgments and all other rights, benefits, guarantees and securities for the said claims which are now or may hereafter exist in favour of the Customer, and together with all books and accounts, client lists, client records, client files, titles, letters, invoices, papers and documents in any way evidencing or relating to all or any of the claims;
 - (d) all present and future Securities (as defined in Section 8.4(f)), instruments, bills of lading, warehouse receipts, documents or other evidences of title of the Customer;
 - (e) all present and future goodwill, trademarks, patents and patent rights, copyrights, inventions, other intangible property, monies, agreements and rights under agreements of the Customer, and all its present and future undertaking; and
 - (f) all client lists, client records, client files, titles, documents, records, receipts, invoices and accounts evidencing any of the aforesaid Hypothecated Property or relating thereto including, without limitation, computer disks, tapes and related data processing media and rights of the Customer to retrieve same from third parties;
- (all such present and future property being herein called the "Hypothecated Property"), for the amount specified in Section 9.2, with interest from the date hereof at the rate per annum specified in Section 9.2.
- 2.2 The following property, to the extent not already included in the description in Section 2.1, is also covered by the hypothec constituted by this Agreement:
- (a) the proceeds of any sale, assignment, lease or other disposition of the property described in Section 2.1, any claim resulting from such a sale, assignment, lease or other disposition, as well as any property acquired in

replacement thereof (it being understood that this clause shall not be interpreted as permitting the Customer to dispose of the Hypothecated Property in contravention of the provisions of this Agreement);

- (b) any indemnity or proceeds of expropriation payable in respect of the Hypothecated Property;
- (c) any rights attached to the Hypothecated Property, as well as the fruits and revenues thereof;
- (d) if the property described in Section 2.1 includes Securities, all other Securities issued or received in substitution, renewal, addition or replacement of Securities, or issued or received on the purchase, redemption, conversion, cancellation or other transformation of Securities or issued or received by way of dividend or otherwise to holders of Securities.

3. REPRESENTATIONS

The Customer represents to the Bank as follows:

- 3.1 The Customer is the sole owner of the Hypothecated Property which now exists and all the Hypothecated Property is free and clear of all prior claims, hypothecs, security interests and other rights in favour of any other person, except for those, if any, disclosed by the Customer to the Bank in Section 9.3; the Customer is in possession of all the Hypothecated Property.
- 3.2 The Hypothecated Property is situated in the Province of Quebec, except for the property, if any, described in Section 9.4.
- 3.3 None of the Hypothecated Property is destined to be used in more than one jurisdiction, including more than one Province of Canada or State of the United States of America, except for such property, if any, as is described with the applicable jurisdictions set forth in Section 9.5.
- 3.4 The domicile of the Customer (its head office if the Customer is a legal person or its domicile, if the Customer is a natural person) is situated at the address indicated in Section 9.6.
- 3.5 If this hypothec is on a universality of property or a movable represented by a bill of lading, the Customer is carrying on an enterprise.
- 3.6 None of the Hypothecated Property is incorporated in an immovable property; and none of the Hypothecated Property is permanently physically attached or joined to an immovable property, except for Hypothecated Property which has not lost its individuality and which is used for the operation of the Customer's enterprise or the pursuit of the Customer's activities.
- 3.7 If the Customer is a natural person, the Customer operates one or more enterprises and the Hypothecated Property is property of such enterprise or enterprises.
- 3.8 If the Customer is a natural person, the date of birth of the Customer is that set forth in Section 9.7.

4. COVENANTS

The Customer agrees with the Bank as follows:

- 4.1 The Customer will notify the Bank in writing without delay of any change in its name, its domicile or in the contents or accuracy of the representations made in Section 3.
- 4.2 The Customer shall pay when due all duties, levies, taxes, charges and licence and other fees it may owe at any time under any fiscal law as well as those relating to the Hypothecated Property and any claim which may rank prior to or *pari passu* with the hypothec constituted by this Agreement. The Customer shall submit to the Bank on request receipts or other evidence establishing such payment; and the Customer shall deliver to the Bank within 10 days after the end of each month, or as otherwise agreed in writing between the Bank and the Customer, a certificate as to amounts owing by the Customer at the end of such month under any fiscal law.

- 4.3 The Customer shall, at its expense, insure the Hypothecated Property and shall keep the Hypothecated Property at all times insured against all risks of loss or damage caused by theft or fire and against any other risk that is customary to insure against or that a prudent administrator would insure against or that the Bank shall require, the whole for the full insurable value of the Hypothecated Property, and on such terms and with responsible insurers as are satisfactory to the Bank. Each policy of insurance shall provide that such insurance shall not be cancelled for any reason or allowed to lapse without 30 days prior written notice to the Bank. The Bank is hereby designated the beneficiary of the indemnities payable in virtue of each policy of insurance (except as regards public liability) and the Customer shall cause such designation to be inscribed on the policies. If requested by the Bank, the Customer shall assign to the Bank the policies or indemnities payable thereunder or ensure each policy contains a mortgage clause satisfactory to the Bank. The Customer will deliver to the Bank on request evidence of payment of premiums and a copy of each policy and, at least 30 days prior to the expiry or termination of a policy, the Customer shall deliver to the Bank a copy of its renewal or of its replacement. If the Customer fails to procure or maintain any such insurance, the Bank shall have the right, but not the obligation, to effect such insurance in its name or in the Customer's name, and any premiums or other expenses paid or incurred by the Bank in so doing shall forthwith be due and payable by the Customer to the Bank, with interest as provided in Section 4.14.
- 4.4 The Customer shall do all things, shall deliver to the Bank all documents and information and shall sign all documents necessary in order that the hypothec constituted by this Agreement shall have full effect and shall remain at all times opposable to third parties and in order that the Bank may fully exercise its rights hereunder.
- 4.5 The Customer shall protect, use and keep in good repair the Hypothecated Property and shall carry out its activities in such manner as to preserve the value of the Hypothecated Property, and shall permit the Bank, its officers or agents access to its premises to inspect or evaluate the same; the Customer shall comply with the requirements of laws and regulations applicable to the carrying on of its enterprise and to its ownership, possession and use of the Hypothecated Property, including laws and regulations in respect of the environment.
- 4.6 The Customer will maintain such books and accounting records as a prudent administrator would maintain in relation to its enterprise and to the Hypothecated Property and it will permit the Bank to examine them and obtain copies of them.
- 4.7 The Customer shall not create or permit to exist any prior claim, hypothec, security interest or other right in favour of a third party on or which may affect the Hypothecated Property, other than those which the Bank shall have previously agreed to in writing.
- 4.8 The Customer shall not sell, assign or lease the Hypothecated Property, without the Bank's prior written consent. Notwithstanding the foregoing, the Customer may, for so long as it is not in default hereunder, sell or lease its inventory in the ordinary course of the carrying on of its enterprise.
- 4.9 Except with the prior written consent of the Bank, the Customer will not change the use, destination or nature of the Hypothecated Property, nor the place where the Hypothecated Property is located; nor will it permit the Hypothecated Property to be incorporated in an immovable property or to be permanently physically attached or joined to an immovable property, unless such Hypothecated Property does not lose its individuality and unless such Hypothecated Property is and will continue to be used for the operation of the Customer's enterprise or the pursuit of the Customer's activities. If the Customer is a legal person, the Customer will maintain its corporate existence in good standing and will not amalgamate with any other person, nor will it commence any proceedings with a view to its liquidation, without the prior written consent of the Bank.
- 4.10 If the Hypothecated Property includes inventory, the Customer shall deliver to the Bank within 10 days after the end of each month, or as otherwise agreed in writing between the Bank and the Customer, a certificate of the value of its inventory (calculated at the lesser of cost or market value) at the end of each such month.
- 4.11 The Customer will furnish to the Bank any information which the Bank may reasonably request in respect of the Customer's operations or the Hypothecated Property or to verify if the Customer is in compliance with its covenants and obligations contained in this Agreement, including lists of equipment, copies of financial statements and other documents. The Customer will immediately advise the Bank in writing of any fact or occurrence of such nature as may adversely affect the value of the Hypothecated Property or the financial situation of the Customer or which constitutes, or with the giving of notice or lapse of time or both, would constitute a default under this Agreement.

- 4.12 The Customer will reimburse to the Bank, all fees and expenses, legal or otherwise, and costs of registration in respect of this Agreement and in respect of all renewal titles, renewals of registration, notices of address, acquittances and discharges in connection therewith and any appraisal or valuation fee and the costs of a copy of these presents, of all applications for registration and related documents.
- 4.13 The Customer will forthwith reimburse to the Bank, all extrajudicial fees and disbursements which the Bank may pay or for the payment of which it may become liable, in seeking to obtain the fulfilment of any obligations or undertakings of the Customer under this Agreement or to exercise its rights or preserve, protect or render opposable its interests the whole up to an amount not exceeding 20% of the amount of the hypothec specified in Section 9.2.
- 4.14 Except as otherwise provided hereunder, all fees, costs and expenses incurred by the Bank and reimbursable by the Customer under this Agreement, shall bear interest from the date the costs, fees or expenses are incurred by the Bank at an annual rate equal to the Prime Rate of the Bank in effect from time to time, plus 3% per annum. All such costs, fees and expenses incurred or paid by the Bank, with interest thereon, shall form part of the Secured Obligations. The Prime Rate of the Bank is the floating annual rate of interest established from time to time by the Bank as the base rate it will use to determine the rate of interest payable to the Bank by borrowers from the Bank in Canadian dollars in Canada and designated by the Bank as its Prime Rate. The Prime Rate on the date hereof is that set forth in Section 9.8.
- 4.15 The Customer will duly perform and comply with all its obligations to the Bank, whether under this Agreement or any other agreement, instrument or other document.

5. CERTAIN RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE BANK

- 5.1 The Bank may from time to time, at the expense of the Customer, inspect the Hypothecated Property or proceed to the evaluation of the Hypothecated Property. For this purpose, the Customer will permit the Bank access to the locations where the Hypothecated Property may be found, as well as to the places of business of the Customer, and the Customer will permit the Bank to examine the accounting records and documents relating to the Hypothecated Property.
- 5.2 In the event the Customer fails to observe or perform any of its obligations or undertakings under this Agreement, the Bank may, but shall not be obliged to, perform the same and any fees, costs or expenses incurred in so doing shall be forthwith due and payable by the Customer to the Bank, with interest as provided in Section 4.14, and shall form part of the Secured Obligations.
- 5.3 If the Hypothecated Property includes Securities, the Bank may, but shall not be obliged to, cause the Bank, or its nominee, to be registered as holder of such Securities and exercise all rights in respect of such Securities, including any right to vote, any right of conversion or any right of redemption.
- 5.4 If the Customer has surrendered the Hypothecated Property to the Bank or its agent or if the Bank or its agent has possession of the Hypothecated Property, neither the Bank nor its agent shall have any obligation to continue the use, operation or exploitation of the Hypothecated Property or to continue the use for which it is ordinarily destined or to exercise the rights pertaining to the Hypothecated Property or to make it productive; and the Customer agrees that the Bank or its agent may do such acts and things, or refrain from doing such acts and things, as the Bank or its agent, in its sole discretion, deems appropriate for the exercise of its rights and the realization and enforcement of its hypothec.
- 5.5 The Customer hereby irrevocably constitutes the Bank or any manager or other officer of the Bank, its agent, with the power of substitution, in order to perform any act and sign any document, including any transfer or endorsement of Securities, necessary or useful to the exercise of the rights conferred on the Bank pursuant to this Agreement.
- 5.6 All sums received by the Bank in the exercise of its rights arising under or pursuant to this Agreement or by law may be held by the Bank as Hypothecated Property, or may be applied by the Bank to the payment of the Secured Obligations, whether or not then exigible. The Bank may impute and apply such sums towards payment of any part or parts of the Secured Obligations as the Bank in its sole discretion shall decide, and may change any imputation or application as it sees fit.

- 5.7 The exercise by the Bank of any of its rights shall not prevent it from exercising any other rights it may have arising from this Agreement or by law; the rights of the Bank are cumulative and not alternative. The Bank may waive any provision hereof or any default, however the non-exercise by the Bank of any of its rights or any such waiver shall not constitute a renunciation of the exercise thereafter of such right or a renunciation of any other provision or of any other default. The Bank may exercise the rights arising from this Agreement without having exercised its rights against any other person liable for the payment of the Secured Obligations, or any of them, and without having realized any other security securing the Secured Obligations.
- 5.8 The Bank is only required to exercise reasonable prudence and diligence in the exercise of its rights or the fulfilment of its obligations and, in any event, the Bank is only responsible for its intentional or gross fault. The Customer shall indemnify the Bank for any losses or expenses incurred by the Bank, or damages claimed against the Bank, for which the Bank is not so responsible.
- 5.9 The Bank may delegate to any other person, or be represented by any other person in, the exercise of its rights or the fulfilment of its obligations resulting from this Agreement; the Bank may furnish to such person any information which the Bank may have concerning the Customer or the Hypothecated Property.
- 5.10 The rights conferred on the Bank in virtue of this Section 5 may be exercised by the Bank either before or after a default by the Customer under the terms of this Agreement.

6. PROVISIONS APPLICABLE IF THE HYPOTHECATED PROPERTY INCLUDES A CLAIM OR CLAIMS

- 6.1 If the Hypothecated Property includes a claim or claims, whether present or future, then in addition to the other provisions of this Agreement, the following provisions shall apply in respect of such claims:
- (a) The Bank shall have the right to collect (i) the capital falling due of, and any revenues of, any such claim which is or represents the indemnity payable under any insurance policy in respect of loss or damage to the Hypothecated Property and (ii) the capital or revenues of any claim described or of the nature specified in Section 9.9.
 - (b) The Bank authorizes the Customer to collect when due the capital falling due of, and any revenues of, any other claim until the Bank shall have given the Customer a notice withdrawing such authorization, whereupon the Bank shall immediately have the right to collect all such capital and revenues. This notice of withdrawal may be given at any time, either before or after a default under this Agreement, and may be given from time to time in respect of all or any part or parts of the claims.
 - (c) Upon notice by the Bank to the Customer, which may be given either before or after a default under this Agreement or before or after the notice of withdrawal referred to in Section 6.1(b), the Bank may require the Customer to immediately remit to the Bank all or a specified part of capital and revenues of claims received by the Customer or to deposit the same in one or more designated bank accounts or otherwise to hold, deal with or deliver such capital and revenues, all on such terms and conditions as the Bank may specify in such notice.
 - (d) The Bank shall have no obligation to exercise any rights in respect of any claims nor to enforce or to see to payment of the same, whether by legal action or otherwise. The Bank may give acquittances for any sums it collects and may, but shall not be obligated to, realize any of the claims, grant extensions, grant releases, accept compositions, renounce and generally deal with the claims, and any guarantees or security therefor, and take any action to preserve, protect or secure such claims, at such times and in such manner as it deems advisable at its sole discretion, without notice to or the consent of the Customer, and without incurring any liability therefor and without any obligation to render any account in respect thereof or in respect of moneys collected, other than to remit to the Customer any amounts collected over and above the Secured Obligations.
 - (e) Any amounts collected by the Customer or by the Bank or deposited in a designated bank account shall form part of the Hypothecated Property and be subject to the hypothec hereof. The Bank may apply any amounts received by it towards payment of all or part of the Secured Obligations, even if not yet exigible, including any fees, costs or other expenses incurred by the Bank and secured hereunder and may impute and apply such amounts towards payment of any part or parts of the Secured Obligations as the Bank at its sole discretion shall decide, and may change any imputation or application as it sees fit.

- (f) The Customer waives any obligation the Bank may have to inform the Customer of any irregularity in the payment of any sums exigible on any claims or rights.
- (g) The Customer shall deliver to the Bank within 10 days after the end of each month, or as otherwise agreed in writing between the Bank and the Customer, a detailed list of all claims owing to the Customer at the end of each such month including the name and address of the debtor of each claim, the amount due, the aging of the account and any security held by the Customer for any claim.
- (h) The Customer shall from time to time on request of the Bank deliver to the Bank, or permit the Bank or its officers or agents access to its premises for the purpose of examining and making copies of, all books and accounts, letters, invoices, papers, agreements, negotiable instruments, documents of title, hypothecs and other documents in any way evidencing or relating to all or any of the claims forming part of the Hypothecated Property and shall otherwise assist the Bank and furnish the Bank with all information which may assist the Bank in the collection thereof.
- (i) If this Agreement constitutes a hypothec on a universality of claims, the hypothec on the claims extends also to any claim under any insurance contract on the other property of the Customer.
- (j) The Customer represents that none of the claims which now exist is itself secured by a hypothec or guaranteed by a third party in favour of the Customer, except for those, if any, described in Section 9.10, and the Customer undertakes to notify the Bank immediately of any claim, present or future, which hereafter is or becomes secured by a hypothec or guaranteed by a third party in favour of the Customer and to deliver to the Bank the agreements or other documents now or hereafter constituting or evidencing the same.

7. DEFAULTS AND RECOURSES

7.1 The Customer will be in default under this Agreement in each of the following cases:

- (a) if any of the Secured Obligations is not paid when due; or
- (b) if any of the representations made in Section 3 or in any other declaration or certificate by the Customer delivered to the Bank is untrue or incorrect in a material respect; or
- (c) if the Customer does not perform or observe any of its covenants or undertakings contained in this Agreement or any obligation of the Customer required by law; or
- (d) if the Customer is in default under any other agreement, undertaking or evidence of indebtedness in favour of the Bank, including any agreement, undertaking or evidence of indebtedness referred to in Section 1 or Section 9.1, or under any other hypothec or security interest affecting the Hypothecated Property; or
- (e) if the Customer ceases to carry on its enterprise, or gives a notice of intention to make a proposal to or makes a proposal to its creditors or makes an assignment for the benefit of its creditors, or becomes insolvent or bankrupt or if any action is commenced or notice given with a view to rendering or declaring the Customer insolvent or bankrupt; or
- (f) if any action is taken or notice given by or against the Customer with a view to the winding up, liquidation, reorganization or relief or protection from creditors of the Customer including under the *Bankruptcy and Insolvency Act (Canada)* or the *Companies' Creditors Arrangement Act (Canada)*; or the Customer amalgamates with any other person; or
- (g) if any creditor of the Customer commences any action or gives any notice with a view to exercising any rights or remedies on or with respect to the Hypothecated Property, including by way of seizure, prior notice, notice of crystallization, taking possession or otherwise, or if a sequestrator is appointed; or
- (h) if any guarantor of the Secured Obligations, or any part thereof, dies or gives notice to the Bank of termination of a guarantee, or if a default occurs under any other hypothec in favour of the Bank securing all or any part of the Secured Obligations.

7.2 Without limiting the Bank's right to demand payment or to exercise any other right it may have under any other agreement or instrument, if the Customer is in default, any obligation the Bank may have to grant further credit or make further advances to the Customer shall terminate and/or all the obligations of the Customer to the Bank which are not then due shall thereupon be and become forthwith due and payable, in each case if the Bank so elects and without any notice or demand by the Bank. If the Customer is in default, the Bank may also exercise any and all of the rights and recourses it may have hereunder or by law and it may enforce and realize its hypothec, including the exercise of the hypothecary rights in virtue of the *Civil Code of Quebec*. If the Bank gives the Customer a prior notice of its intention to exercise a hypothecary right the Customer shall, and shall cause any other person in possession of Hypothecated Property to, immediately voluntarily surrender it to the Bank.

7.3 In order to enforce and realize its hypothec, the Bank may use, at the Customer's expense, the premises where the Hypothecated Property is located, as well as the other property of the Customer. If the Hypothecated Property includes inventory, the Bank may complete the manufacture of such inventory and do any other thing necessary or useful to bring them to sale.

7.4 The Customer agrees that with respect to any sale by the Bank of any of the Hypothecated Property in the exercise of its rights, it will be commercially reasonable to sell such Hypothecated Property:

- (a) together or separately;
- (b) by auction or by call for tenders by advertising such sale or call for tenders once in a local daily newspaper at least seven (7) days prior to such sale or close of call for tenders; and
- (c) by sale by agreement after receipt by the Bank of at least two (2) offers from prospective purchasers, who may include persons related to or affiliated with the Customer or other customers of the Bank.

Any such sale may be on such terms as to credit or otherwise and as to upset price or reserve bid or price as the Bank at its sole discretion may deem advantageous, and the Customer agrees that the price received at any such sale shall constitute a commercially reasonable price.

The foregoing shall not preclude the Bank from agreeing to or making any sale in any other manner not prohibited by law nor shall it be interpreted to mean that only a sale made in conformity with the foregoing is commercially reasonable or that only the price received at a sale made in conformity with the foregoing shall constitute a commercially reasonable price.

8. GENERAL PROVISIONS

8.1 The hypothec constituted by this Agreement is in addition to and not in substitution for any other hypothec or security interest held by the Bank.

8.2 This hypothec constitutes continuing security which shall continue in effect notwithstanding any payment from time to time in whole or in part of the Secured Obligations and shall subsist until cancelled by the Bank, notwithstanding the extinction of the Secured Obligations. This hypothec may, by agreement between the Bank and the Customer from time to time, secure obligations in addition to or in substitution of the Secured Obligations.

8.3 In each of the cases set forth in Section 7.1 the Customer shall be in default by the mere lapse of time, without any notice putting the Customer in default being required.

8.4 When used in this Agreement:

- (a) The expression "Hypothecated Property" shall mean all or any part of the Hypothecated Property.

- (b) The expression "Customer" shall include the Customer, its successors and assigns, including any person resulting from the amalgamation of the Customer with any other person, and, in the case of a natural person, shall include its successors, executors, liquidators, heirs and legal representatives; this clause shall not give the Customer the right to assign any of its rights or obligations hereunder to, or to amalgamate with, any other person except as otherwise expressly permitted by this Agreement.
- (c) The expression "Bank" shall include the Bank, and its successors and assigns, including any person resulting from the amalgamation of the Bank with any other person.
- (d) The expression "Agreement" shall include this Agreement, as it may hereafter be amended, supplemented, modified, renewed, replaced or restated from time to time.
- (e) References to a Section shall refer to Sections in this Agreement.
- (f) The expression "Securities" shall include shares in the capital stock of a legal person; bonds, debentures, bills of exchange, promissory notes, negotiable instruments and other evidence of indebtedness; options or rights in respect of the foregoing; and any other instrument or title generally called or included as a security. The expression "Securities" shall mean any or all Securities.
- (g) The expression "property" shall include property, titles and rights.

8.5 If several persons are designated as "Customer", each of them is solidarily responsible for the obligations of the Customer set forth in this Agreement; each Customer is responsible both individually and together with each other Customer for all the obligations of the Customer to the Bank.

8.6 The rights conferred on the Bank by this Agreement shall inure to the benefit of each successor of the Bank. The Bank shall have the right to assign all or any part of the Secured Obligations to any other person and this Agreement shall inure to the benefit of any such assignee in respect of all, or such part, of the Secured Obligations which have been so assigned.

8.7 All notices, demands and other communications to the Customer may be given to it at its address set forth in Section 9.11 or at any other address which the Customer notifies the Bank in writing. Such notices, demands and communications shall be sufficiently given if delivered personally or by messenger or sent by ordinary mail or telecopier to the Customer at such address and shall be considered received by the Customer, (i) if delivered personally or by messenger, when delivered, (ii) if sent by mail, four (4) working days after mailing and (iii) if sent by telecopier, when sent. The Customer hereby elects domicile at such address for the purposes of receiving notices, demands or other communications and for the service of legal proceedings. If the Bank is unable to locate the Customer at such address, the giving of any notice, demand or other communication or the service of any legal proceeding may be made at the office of the prothonotary of the Superior Court in the district in which the last address of the Customer referred to in the first sentence of this Section is located, at which office in such event the Customer also elects domicile for purposes of giving any notice, demand or other communication or the service of any legal proceeding.

8.8 If this hypothec is given to secure an obligation or obligations of a person other than the Customer (such other person being called the "Borrower" in this Section), the Customer hereby

- (a) waives the benefit of discussion and the benefit of division and agrees that the Bank shall not be obliged to exhaust its recourses against the Borrower or the Customer or any other person or against any other security or securities it may hold before enforcing or realizing on or otherwise dealing with the Hypothecated Property in such manner as the Bank considers desirable;
- (b) agrees that the Bank may grant time, renewals, extensions, indulgences, releases and discharges to, may take security from and release any security, may abstain from taking security or publishing or perfecting security, make accept compositions from, may otherwise change the terms of the obligations or any security or guarantees therefor and may otherwise deal with the Borrower and any other persons and any securities as the Bank sees fit, without in any manner affecting or reducing the hypothec hereof; and

- (c) agrees that all obligations of the Borrower to the Customer or any of them, if more than one, are hereby postponed to the obligations of the Borrower to the Bank and all moneys received thereon by the Customer or any of them, if more than one, shall be received on behalf of the Bank and shall be immediately paid over to the Bank.
- 8.9 The Secured Obligations described in Section 9.1 are governed by one or more separate agreements with the Bank which determine, among other things, the amount of credit available to the Customer from the Bank and the interest rate or interest rates and other fees or charges which the Customer is required to pay on credit obtained under such agreement(s). The amount of the hypothec and rate of interest referred to in Section 2.1 and specified in Section 9.2 is the amount with the rate of interest for which the Hypothecated Property is hypothecated. The Bank is entitled to interest on credit made available under the said separate agreements at the rate or rates determined under the separate agreement applicable to the credit and not at the rate specified in Section 9.2, unless such rate is identical to the rate determined under the separate agreement applicable to the credit. The amount of credit which the Customer is entitled to obtain from the Bank is determined by the applicable separate agreement and not by the amount of the hypothec specified in Section 9.2 of this Agreement.
- 8.10 The Customer shall sign, acknowledge or deliver all such further instruments and shall do such other things as the Bank may reasonably require to give effect to or to confirm or protect the hypothec hereby constituted, including necessary inscriptions for the registration, renewal, carrying over or conservation of the hypothec and notices to third parties.
- 8.11 If any clause in this Agreement, or part thereof, is null or otherwise unenforceable, without effect, or deemed unwritten, the remaining provisions shall continue in full force and effect.
- 8.12 This Agreement is governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Quebec.
- 8.13 The parties hereby confirm their express wish that this Agreement and all documents, agreements or notices directly or indirectly related hereto be drawn up in the English language. Les parties reconnaissent leur volonté expresse que le présent contrat ainsi que tous les documents, conventions ou avis s'y rattachant directement ou indirectement soient rédigés en langue anglaise.

This Agreement continues at Section 9, entitled «Information Referred to above in this Agreement».

9. INFORMATION REFERRED TO ABOVE IN THIS AGREEMENT

- 9.1 In addition to the obligations described in Section 1.1, this hypothec is granted to secure all obligations, present and future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, whether incurred alone or with any other person:
- (a) of the Customer towards the Bank under or pursuant to a credit facility in favour of the Customer in the maximum amount of five million and ninety-one thousand two hundred dollars (\$5,091,200.00) in conformity with the Letter of Undertaking dated April 1st, 2004 and the Amended Letter of Undertaking dated April 20, 2004, respectively accepted on the 2nd and the 21st day of April 2004 by the Customer, which credit facility is represented by a Term Promissory Note at a fixed rate in the amount of five million and ninety-one thousand two hundred dollars (\$5,091,200.00) and a Term Loan Agreement at a fixed rate of five million and ninety-one thousand two hundred dollars (\$5,091,200.00) as of the date of these presences or in conformity with the foregoing, and all renewals, replacements, additions or modifications, or substitutions or restatements thereof;
 - (b) of N/A to the Bank under or pursuant to N/A and the Bank or in conformity with the foregoing, and all renewals, replacements, additions or modifications, or substitutions or restatements thereof; and
 - (c) all other such obligations, present and future, of the Customer to the Bank.
- 9.2 The amount of the hypothec and the rate of interest referred to in Section 2.1:
six million one hundred nine thousand four hundred forty dollars, with interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum.
- 9.3 Prior claims, hypothecs, security interests and other rights, referred to in Section 3.1:
N/A
- 9.4 Hypothecated Property situated outside the Province of Quebec and jurisdiction [city and province or state] where it is situated, referred to in Section 3.2:
N/A
- 9.5 Hypothecated Property destined to be used in more than one jurisdiction and the applicable jurisdiction, referred to in Section 3.3:
N/A
- 9.6 Domicile of the Customer, referred to in Section 3.4:
161 Saint-Paul Street
Louiseville, Quebec, J5V 2G9
- 9.7 Date of birth of a Customer who is a natural person, referred to in Section 3.8:
N/A
- 9.8 The Prime Rate on the date of this Agreement, referred to in Section 4.14, is 3.75 % per annum.
- 9.9 Claims which the Bank shall have the right to collect referred to in Section 6.1(a):
N/A

9.10 Claims secured by a hypothec or guaranteed by a third party in favour of the Customer, referred to in Section 6.1(j).
[Describe claim, name of grantor of hypothec or of guarantor, date of hypothec or guarantee, nature of hypothec and registration numbers with respect to the hypothec, if any]:

N/A

9.11 Address of the Customer for notices, referred to in Section 8.7:

161 Saint-Paul Street
Louiseville, Quebec, J5V 2G9

Signed at Montreal this 5st day of May, 2004.

Witnesses:

Customer: Matériaux Spécialisés Louiseville Inc./
Louiseville Speciality Products Inc.

By: _____

Rina P. McGuire

Accepted and agreed
BANK OF MONTREAL

By: