

TRADEMARK ASSIGNMENT COVER SHEET

Electronic Version v1.1
Stylesheet Version v1.2

ETAS ID: TM501659

SUBMISSION TYPE:	NEW ASSIGNMENT		
NATURE OF CONVEYANCE:	SECURITY INTEREST		
CONVEYING PARTY DATA			
Name	Formerly	Execution Date	Entity Type
GROUPE LACASSE INC.		11/26/2018	Corporation: CANADA
RECEIVING PARTY DATA			
Name:	BANQUE NATIONALE DU CANADA		
Street Address:	600, de la Gauchetière, 4th Floor		
City:	Montreal (Quebec)		
State/Country:	CANADA		
Postal Code:	H3B 4L2		
Entity Type:	Stock Company: CANADA		
PROPERTY NUMBERS Total: 5			
Property Type	Number	Word Mark	
Serial Number:	86322619	HARMONIÄ	
Serial Number:	77307099	MORPHEO	
Serial Number:	77200012	ONYX	
Serial Number:	77242781	SAGGIO	
Serial Number:	76562627	AROLD CONTRACT	
CORRESPONDENCE DATA			
Fax Number:	9497609502		
<i>Correspondence will be sent to the e-mail address first; if that is unsuccessful, it will be sent using a fax number, if provided; if that is unsuccessful, it will be sent via US Mail.</i>			
Phone:	949-760-0404		
Email:	efiling@knobbe.com		
Correspondent Name:	Stacey Halpern		
Address Line 1:	2040 Main Street, 14th Floor		
Address Line 4:	Irvine, CALIFORNIA 92614		
ATTORNEY DOCKET NUMBER:	GOWLT34.001GUS		
DOMESTIC REPRESENTATIVE			
Name:	Stacey Halpern		
Address Line 1:	2040 Main Street, 14th Floor		
Address Line 4:	Irvine, CALIFORNIA 92614		

OP \$140.00 86322619

NAME OF SUBMITTER:	Stacey Halpern
SIGNATURE:	/Stacey Halpern/
DATE SIGNED:	12/11/2018
Total Attachments: 15 source=security#page1.tif source=security#page2.tif source=security#page3.tif source=security#page4.tif source=security#page5.tif source=security#page6.tif source=security#page7.tif source=security#page8.tif source=security#page9.tif source=translate#page1.tif source=translate#page2.tif source=translate#page3.tif source=translate#page4.tif source=translate#page5.tif source=translate#page6.tif	

1. HYPOTHÈQUE

1.1 Pour bonne et valable considération, les soussignés (chacun un « **Constituant** » ou collectivement les « **Constituants** ») consentent 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 neuf millions dollars canadiens (9 000 000 \$CAD), avec intérêt à compter de la date des présentes au taux de 25 % l'an.

1.2 Description des biens :

L'universalité des biens meubles des Constituants, présents et à venir, corporels et incorporels, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se situer.

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.

- a) 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;
- b) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens mentionnés au paragraphe 1.2;
- c) le capital, les fruits et les revenus des biens mentionnés au paragraphe 1.2 ainsi que tout droit y rattaché;
- d) 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;
- e) tous les titres, factures et autres documents de toute forme se rapportant aux biens mentionnés au paragraphe 1.2.

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, les Constituants hypothèquent 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

Cette hypothèque est consentie pour garantir (i) toutes les obligations, directes et indirectes, présentes et futures, de Groupe Lacasse USA, Inc. (ci-après l'« **Emprunteur** ») envers la Banque aux termes d'une lettre d'offre de financement datée du 26 novembre 2018, tel que celle-ci peut être amendée, renouvelée, refondue, remplacée ou autrement modifiée de temps à autre (ci-après la « **Lettre d'offre** »), incluant notamment les obligations de l'Emprunteur en vertu de, ou relativement à, un prêt à terme au montant de 4 500 000 \$US et une ligne de risque net pour les produits dérivés jusqu'à concurrence d'un montant de 550 000 \$CAD consentis par la Banque en faveur de l'Emprunteur aux termes de la Lettre d'offre et (ii) toutes les obligations, directes et indirectes, présentes et futures, des Constituants aux termes d'un cautionnement signé concurremment aux présentes en garantie des obligations de l'Emprunteur envers la Banque, tel que celui-ci peut être amendé, renouvelé, refondu, remplacé ou autrement modifié de temps à autre. Cette hypothèque garantit également les obligations des Constituants en vertu du présent acte.

4. DÉCLARATIONS

Les Constituants déclarent et garantissent que :

- 4.1 Les Biens hypothéqués leur appartiennent et ils sont libres de tout droit réel et de toute sûreté, à l'exception de ce qui est divulgué à l'Annexe A;
- 4.2 À l'exception de ce qui est divulgué à l'Annexe A, les Biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec.

- 4.3 À l'exception de ce qui est divulgué à l'Annexe A, les Biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un État
- 4.4 Ils ne font affaires que sous les noms divulgués à l'Annexe A;
- 4.5 Les Constituants ne sont propriétaires d'aucune marque de commerce, droit d'auteur, brevets ou autres droits de propriété intellectuelle, autres que ceux divulgués à l'Annexe B;
- 4.6 Leur siège est situé à l'adresse indiquée à l'adresse indiquée à l'Annexe A.

5. ENGAGEMENTS

- 5.1 Les Constituants informeront sans délai la Banque de tout changement dans leur nom et le contenu des déclarations faites à l'article 4.
- 5.2 Les Constituants paieront 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, les Constituants fourniront à la Banque la preuve qu'ils ont 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 les Constituants feront inscrire cette désignation sur les polices. Les Constituants remettront à la Banque une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, ils lui remettront une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.
- 5.4 Les Constituants n'aliéneront pas les Biens hypothéqués et ils ne les loueront pas, sauf si la Banque y consent par écrit. Malgré ce qui précède, les Constituants pourront, tant qu'ils ne seront pas en défaut envers la Banque, vendre ou louer ses stocks dans le cours des activités de leur entreprise.
- 5.5 Les Constituants ne changeront pas l'usage, la destination ou la nature des Biens hypothéqués, et ils ne les déplaceront pas des lieux où ils se trouvent.
- 5.6 Lorsque les Biens hypothéqués comprennent des droits de propriété intellectuelle, les Constituants en fourniront la description à la Banque et ils informeront celle-ci sans délai de toute nouvelle utilisation ou acquisition de tels droits. Les Constituants doivent effectuer et renouveler tout enregistrement nécessaire ou utile à la protection de ses droits de propriété intellectuelle et ils doivent 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 des Constituants, 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 les Constituants en vertu des présentes.
- 6.3 La Banque autorise les Constituants à percevoir les créances faisant partie des Biens hypothéqués; les Constituants devront 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), les Constituants, si la Banque le demande, feront 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), les Constituants reconnaissent 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 Les Constituants constituent la Banque leur 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 Les Constituants sont en défaut dans chacun des cas suivants :
- a) si l'une ou l'autre des autres obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité;
 - b) si l'Emprunteur est en défaut en vertu de la Lettre d'offre;
 - c) si un Constituant a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté ses obligations et engagements en vertu des présentes;
 - d) si un Constituant est en défaut en vertu de toute convention ou entente le liant à la Banque ou en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté grevant les Biens hypothéqués;
 - e) si l'un ou l'autre des Biens hypothéqués est saisi, ou fait l'objet d'une prise de possession par un créancier, par un séquestre ou par toute personne remplissant des fonctions similaires.
- 7.2 Si les Constituants sont 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 des Constituants, les locaux où se trouvent les Biens hypothéqués de même que les autres biens des Constituants. 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 les Constituants se sont obligés 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, les Constituants seront en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure ne soit requise.
- 8.4 Les obligations des Constituants aux termes du présent acte sont solidaires de sorte que chaque Constituant 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 les Constituants 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 les Constituants ou sur les Biens hypothéqués.
- 8.7 Le présent acte liera les Constituants envers la Banque et tout successeur de celle-ci.
- 8.8 Tout avis aux Constituants peut leur être donné à leur adresse indiquée ci-dessous ou à toute autre adresse dont ils notifient 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.

- 8.11 La présente convention peut être signée par les parties en nombre indéterminé d'exemplaires dont chacun est réputé constituer un original et peut être livré par courrier électronique ou autres moyens de transmission électroniques (y compris en format (PDF)) et, à la condition que chaque partie ait signé au moins un exemplaire, l'ensemble de ces exemplaires constitue un seul et même document.

[Signatures sur la page suivante]

Signé et délivré à Brossard, province de Québec, ce 26 jour de novembre 2018.

GROUPE LACASSE INC.

Par : Sylvain Garneau
Sylvain Garneau
Président

9261-8842 QUÉBEC INC.

Par : Sylvain Garneau
Sylvain Garneau
Président

9387-7231 QUÉBEC INC.

Par : Sylvain Garneau
Sylvain Garneau
Président

Annexe A

DÉCLARATIONS DU CONSTITUANT

1. **Droits réels, hypothèques ou sûretés affectant les Biens hypothéqués :**

- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de la Banque, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM ») le 22 mai 2015 sous le numéro 15-0462957-0001;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de Banque de développement du Canada (« BDC »), grevant un équipement spécifique, laquelle a été publiée au RDPRM le 25 août 2015 sous le numéro 15-0819225-0001;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de la Banque, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 19 février 2016 sous le numéro 16-0142729-0001;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de BDC, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0001;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de la Banque, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0002;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur de BDC, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0003;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur d'Investissement Québec (« IQ »), grevant des biens spécifiques, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0004;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur d'IQ, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0006;
- Une hypothèque conventionnelle sans dépossession consentie par Groupe Lacasse inc. en faveur d'IQ, grevant l'universalité des biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels, laquelle a été publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0871258-0007.

2. **Biens hypothéqués situés à l'extérieur de la province de Québec :**

- 600, Cochrane Drive, Suite 130, Markham, Ontario, Canada L3R 5K3 (salle de montre)

3. **Biens hypothéqués destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un État :**

- 600, Cochrane Drive, Suite 130, Markham, Ontario, Canada L3R 5K3 (salle de montre)

4. **Autre nom utilisé par les Constituants :**

- Lacasse Group inc.
- DEC Mobilier Avenue Contrat Portfilio
- Groupe Lacasse inc. Div Pheonix
- Groupe Lacasse inc. Div. Stylebois
- Groupe Lacasse inc. Div. Synergie

- Stylebois

- Synergic

5. **Adresse du siège social des Constituants :**

99 rue Saint-Pierre, Saint-Pie (Québec) J0H 1W0.

Annexe B

LISTE DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

COUNTRY	TRADEMARK	PRODUCTS/SERVICES	APPLICATION No / DATE	REGISTRATION No / DATE
Canada	QUAD	Mobilier de bureau (office furniture)	1177392 2003-05-06	TMA619067 2004-09-09
Canada	AROLD CONTRAT	Products : Meubles, notamment chaises, fauteuils, tabourets, sofas, meubles de bureau (furniture, namely chairs, armchairs, stools, sofas, office furniture). Services : Service de grossiste de meubles; fabrication de meubles à la commande et/ou selon les spécifications de tiers (furniture wholesaler service; manufacture of furniture by order and/or according to the specifications of a third party)	1183464 2003-07-17	TMA618531 2004-09-02
Canada	PANGRAM	Laminated panel system used in the planning, organization and division of space.	1139049 2002-04-25	TMA621263 2004-09-30
Canada	ONYX	Office furniture	1327436 2006-12-08	TMA706151 2008-01-30
Canada	AVENUE	Produits d'ameublement de bureau notamment: bureaux, crédences, tables de travail, tables pour informatique, bibliothèques et unités modulaires (office furniture products, namely: desks, credence tables, work tables, computer tables, libraries and modular units)	0715799 1992-11-02	TMA417971 1993-10-08
Canada	LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181308 2003-06-11	TMA655943 2006-01-03
Canada	OPTIONS	Mobilier de bureau (Office furniture)	1177391 2003-05-06	TMA624911 2004-11-08
Canada	MORPHEO	Office furniture	1362772 2007-09-07	TMA725158 2008-10-02
Canada	CLIO	Mobilier de bureau (Office furniture)	1177390 2003-05-06	TMA624919 2004-11-08

Canada	GROUPE LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181310 2003-06-11	TMA615334 2004-07-21
Canada	QUORUM MULTICONFERENCE	Tables and conference tables	1327432 2006-12-08	TMA706150 2008-01-30
Canada	decabois	Furniture, namely bookshelves, bookcases, credenzas, chests of drawers, tables, desks, sideboards	0405654 1976-12-23	TMA228943 1978-07-14
Canada	LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181309 2003-06-11	TMA615358 2004-07-21
Canada	AVENUE CONTRACT FURNITURE	Produits d'ameublement de bureau normément: bureaux, crédences, tables de travail, tables pour informatique, bibliothèques et unités modulaires (office furniture products, namely: desks, credence tables, work tables, computer tables, libraries and modular units)	0716029 1992-11-03	TMA417973 1993-10-08
Canada	SAGGIO	Office furniture	1355690 2007-07-16	TMA724758 2008-09-30
Canada	TECHNO F L E X	Office furniture and computer furniture namely, desks, tables, pedestals, shelves, partitions, printer tables, file cabinets, book cases, conference tables, typewriter returns, corner tops, and keyboard support	0640181 1989-09-08	TMA373882 1990-09-28
Canada	HARMONIÁ	Mobilier de bureau (Office furniture)	1677489 2014-05-20	TMA935179 2016-04-18
USA	HARMONIÁ	Office furniture	86322619 June 27, 2014	5024817 August 23, 2016
USA	MORPHEO	Office furniture	77307099 October 18, 2007	3702235 October 27, 2009
USA	ONYX	Office furniture	77200012 June 7, 2007	3785167 May 4, 2010
USA	SAGGIO	Office furniture	77242781 July 31, 2007	3778526 April 20, 2010
USA	Aroid Contract	Furniture, namely: chairs, armchairs, stools, sofas, office furniture	76562627 December 2, 2003	3010027 November 1, 2005

1. HYPOTHEC

1.1 For good and valuable consideration, the undersigned (each a "**Grantor**" or collectively the "**Grantors**") grant a hypothec and security in favour of National Bank of Canada (the "**Bank**") in the property referred to in subsection 1.2 hereof (the "**Hypothecated Property**"). This hypothec is granted for the principal sum of nine million Canadian dollars (CAD\$9,000,000), and interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum from the date hereof.

1.2 Description of property:

All movable property of the Grantors, present and future, corporeal and incorporeal, of whatever nature and wherever it may be located.

1.3 The term "Hypothecated Property" also includes the following property to the extent that it is not already included in the description in subsection 1.2:

- (a) any receivables arising from the sale, lease or other disposition of the property described in subsection 1.2, as well as any property acquired in replacement thereof;
- (b) any insurance or expropriation proceeds payable in respect of the property described in subsection 1.2;
- (c) the principal, proceeds and income of the property described in subsection 1.2 as well as any right relating thereto;
- (d) where the property described in subsection 1.2 includes securities and other financial assets, all other securities and financial assets issued in the future in replacement thereof;
- (e) all deeds, invoices and other documents in any form relating to the property described in subsection 1.2.

2. ADDITIONAL HYPOTHEC

To secure the payment of interest not already secured by the hypothec created in Section 1 and to further secure the discharge of its obligations hereunder, the Grantors hypothecate all of the property described in Section 1 for an additional amount of twenty percent (20%) of the amount of the hypothec set forth in Section 1.

3. OBLIGATIONS SECURED

This hypothec is granted to secure (i) any and all present and future obligations of Groupe Lacasse USA, Inc. (the "**Borrower**") toward the Bank arising from a letter of offer of financing dated November 26, 2018, as amended, renewed, restated, replaced or otherwise modified from time to time (hereinafter the "**Letter of Offer**") including, without limitation, the obligations of the Borrower under, or with respect to, a term loan in the amount of US\$4,500,000 and a replacement risk facility for derivatives transactions up to a maximum amount of CAD\$550,000 granted by the Bank to the Borrower under the Letter of Offer and (ii) all the obligations, direct and indirect, present and future, of the Grantors pursuant to a guarantee signed concomitantly with this Agreement as security for the Borrower's obligations to the Bank, as it may be amended, renewed, restated, replaced or otherwise modified from time to time. This hypothec shall further secure the obligations of the Grantors hereunder.

4. REPRESENTATIONS

The Grantors represent and warrant the following:

- 4.1** The Hypothecated Property is owned by the Grantors and is free and clear of all real rights or security, other than the security listed in Schedule A;
- 4.2** Other than as listed in Schedule A, the Hypothecated Property is and will be located in the Province of Quebec;
- 4.3** Other than as listed in Schedule A, the Hypothecated Property is not intended to be used in more than one province or state;
- 4.4** The Grantors only conduct business under the names listed in Schedule A.
- 4.5** The Grantors do not own any trade-mark, copyright, patent or other intellectual property rights, other than those listed in Schedule B;
- 4.6** The Grantors' head office is located at the addresses indicated in Schedule A.

5. **COVENANTS**

Not relevant.

6. **RIGHTS OF THE BANK**

Not relevant.

7. **DEFAULT AND REMEDIES**

Not relevant.

8. **GENERAL PROVISIONS**

Not relevant.

I, Karisa Alou, attorney; declare that this is an accurate and exact translation of the pertinent sections of the deed of movable hypothec signed by Groupe Lacasse Inc., 9261-8842 Québec Inc. and 9387-7231 Québec Inc. on November 26, 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KA', is written above a horizontal line.

Schedule A
NOT RELEVANT

Schedule B

LIST OF INTELLECTUAL PROPERTY

COUNTRY	TRADEMARK	PRODUCTS/SERVICES	APPLICATION No / DATE	REGISTRATION No / DATE
Canada	QUAD	Mobilier de bureau (office furniture)	1177392 2003-05-06	TMA619067 2004-09-09
Canada	AROLD CONTRAT	Products : Meubles, notamment chaises, fauteuils, tabourets, sofas, meubles de bureau (furniture, namely chairs, armchairs, stools, sofas, office furniture). Services : Service de grossiste de meubles; fabrication de meubles à la commande et/ou selon les spécifications de tiers (furniture wholesaler service; manufacture of furniture by order and/or according to the specifications of a third party)	1183464 2003-07-17	TMA618531 2004-09-02
Canada	PANGRAM	Laminated panel system used in the planning, organization and division of space.	1139049 2002-04-25	TMA621263 2004-09-30
Canada	ONYX	Office furniture	1327436 2006-12-08	TMA706151 2008-01-30
Canada	AVENUE	Produits d'ameublement de bureau notamment: bureaux, crédences, tables de travail, tables pour informatique, bibliothèques et unités modulaires (office furniture products, namely: desks, credence tables, work tables, computer tables, libraries and modular units)	0715799 1992-11-02	TMA417971 1993-10-08
Canada	LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181308 2003-06-11	TMA655943 2006-01-03
Canada	OPTIONS	Mobilier de bureau (Office furniture)	1177391 2003-05-06	TMA624911 2004-11-08
Canada	MORPHEO	Office furniture	1362772 2007-09-07	TMA725158 2008-10-02
Canada	CLIO	Mobilier de bureau (Office furniture)	1177390 2003-05-06	TMA624919 2004-11-08

Canada	GROUPE LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181310 2003-06-11	TMA615334 2004-07-21
Canada	QUORUM MULTICONFERENCE	Tables and conference tables	1327432 2006-12-08	TMA706150 2008-01-30
Canada	decabois	Furniture, namely bookshelves, bookcases, credenzas, chests of drawers, tables, desks, sideboards	0405654 1976-12-23	TMA228943 1978-07-14
Canada	LACASSE	Mobiliers de bureaux (Office furniture)	1181309 2003-06-11	TMA615358 2004-07-21
Canada	AVENUE CONTRACT FURNITURE	Produits d'ameublement de bureau normmément: bureaux, crédences, tables de travail, tables pour informatique, bibliothèques et unités modulaires (office furniture products, namely : desks, credence tables, work tables, computer tables, libraries and modular units)	0716029 1992-11-03	TMA417973 1993-10-08
Canada	SAGGIO	Office furniture	1355690 2007-07-16	TMA724758 2008-09-30
Canada	TECHNO F L E X	Office furniture and computer furniture namely, desks, tables, pedestals, shelves, partitions, printer tables, file cabinets, book cases, conference tables, typewriter returns, corner tops, and keyboard support	0640181 1989-09-08	TMA373882 1990-09-28
Canada	HARMONIÁ	Mobilier de bureau (Office furniture)	1677489 2014-05-20	TMA935179 2016-04-18
USA	HARMONIÁ	Office furniture	86322619 June 27, 2014	5024817 August 23, 2016
USA	MORPHEO	Office furniture	77307099 October 18, 2007	3702235 October 27, 2009
USA	ONYX	Office furniture	77200012 June 7, 2007	3785167 May 4, 2010
USA	SAGGIO	Office furniture	77242781 July 31, 2007	3778526 April 20, 2010
USA	Aroid Contract	Furniture, namely; chairs, armchairs, stools, sofas, office furniture	76562627 December 2, 2003	3010027 November 1, 2005