

## TRADEMARK ASSIGNMENT COVER SHEET

Electronic Version v1.1  
Stylesheet Version v1.2

ETAS ID: TM836885

<b>SUBMISSION TYPE:</b>	NEW ASSIGNMENT		
<b>NATURE OF CONVEYANCE:</b>	SECURITY INTEREST		
<b>CONVEYING PARTY DATA</b>			
<b>Name</b>	<b>Formerly</b>	<b>Execution Date</b>	<b>Entity Type</b>
STELPRO DESIGN INC.		08/24/2023	Corporation:
<b>RECEIVING PARTY DATA</b>			
<b>Name:</b>	BDC CAPITAL INC.		
<b>Street Address:</b>	5 Place Ville-Marie, suite 100		
<b>City:</b>	Montréal		
<b>State/Country:</b>	CANADA		
<b>Postal Code:</b>	H3B5E7		
<b>Entity Type:</b>	Financial Institution: CANADA		
<b>PROPERTY NUMBERS Total: 11</b>			
<b>Property Type</b>	<b>Number</b>	<b>Word Mark</b>	
<b>Registration Number:</b>	5581019	AZUR	
<b>Registration Number:</b>	3402895	STELPRO	
<b>Registration Number:</b>	5592733	ALUX	
<b>Registration Number:</b>	5503292	X-PRO	
<b>Registration Number:</b>	5348428	BELLA	
<b>Registration Number:</b>	5837168	MAESTRO	
<b>Registration Number:</b>	5508756	SPIDER	
<b>Registration Number:</b>	5538012	S	
<b>Registration Number:</b>	5357562	LA-NINA	
<b>Serial Number:</b>	88033199	SONOMA	
<b>Serial Number:</b>	90403265	ALLIA	
<b>CORRESPONDENCE DATA</b>			
<b>Fax Number:</b>			
<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>			
<b>Email:</b>	fdamours@dsavocats.ca		
<b>Correspondent Name:</b>	Frédérique D'Amours		
<b>Address Line 1:</b>	580 Grande Allee Est		
<b>Address Line 4:</b>	Quebec, CANADA G1R 2K2		

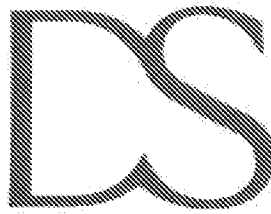
OP \$290.00 5581019

<b>NAME OF SUBMITTER:</b>	Frédérique D'amours
<b>SIGNATURE:</b>	/Frédérique D'Amours/
<b>DATE SIGNED:</b>	09/05/2023

**Total Attachments: 59**

source=37 a) Notice USPTO - Trademark - Stelpro#page1.tif  
source=37 a) Notice USPTO - Trademark - Stelpro#page2.tif  
source=37 a) Notice USPTO - Trademark - Stelpro#page3.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page1.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page2.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page3.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page4.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page5.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page6.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page7.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page8.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page9.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page10.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page11.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page12.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page13.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page14.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page15.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page16.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page17.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page18.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page19.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page20.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page21.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page22.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page23.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page24.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page25.tif  
source=37 a) Notice USPTO Translation - Hypothec - Stelpro (2023-09-01)#page26.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page1.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page2.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page3.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page4.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page5.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page6.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page7.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page8.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page9.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page10.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page11.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page12.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page13.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page14.tif

source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page15.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page16.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page17.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page18.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page19.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page20.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page21.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page22.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page23.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page24.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page25.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page26.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page27.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page28.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page29.tif  
source=37 a) Hypotheque - Emprunteur - USPTO#page30.tif



September 1<sup>st</sup>, 2023

QUEBEC  
MONTREAL  
TORONTO  
VANCOUVER  
PARIS  
LYON  
BORDEAUX  
LILLE  
LA REUNION  
BRUXELLES  
BARCELONE  
MILAN  
BUENOS AIRES  
SANTIAGO  
PEKIN  
SHANGHAI  
CANTON  
HO CHI MINH VILLE  
HANOI  
SINGAPOUR  
STUTTGART  
ALGER  
DAKAR

**ELECTRONIC ASSIGNMENT SYSTEM**

**UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE**

Mail Stop Assignment Recordation Services

Director of the USPTO

P.O. Box 1450

Alexandria VA, 22313-1450

Subject: *Hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures* (Lien – Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations) granted by Stelpro Design Inc. ("**Conveying Party**") in favour of BDC Capital Inc. ("**Receiving Party**")  
Our File: 5088/73

Madam,  
Sir,

Please find enclosed herewith a copy of an agreement entitled "*Hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures*" (Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations) executed by the Conveying Party in favour of the Receiving Party on August 24, 2023 (the "**Security Agreement**") (the English Bank Standard Form entitled Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations is also appended hereto for ease of reference). Under the terms of the enclosed Security Agreement, the Conveying Party granted a collateral hypothec (lien) in favour of the Receiving Party on all of its Trademarks and on all the Trademarks Applications duly registered with the United States Patent and Trademark Office under the name and registration number described hereinafter (the "**Trademark**"):

Name	Trademark Registration Number/ Application Number
"AZUR"	5581019 (Serial Number 86064094)
"STELPRO"	3402895 (Serial Number 78354022)

DS AVOCATS CANADA S.E.N.C.R.L., s.f.l

891, boulevard Charest Ouest  
Québec (QC) G1N 2C9 Canada  
Tél: 1 418 780-4321  
Fax: 1 418 353-1791

2100-1080, Côte du Beaver Hall  
Montréal (QC) H2Z 1S8 Canada  
Tél: 1 514 360-4321  
Fax: 1 514 284-3235

1804-8, rue King Est  
Toronto (ON) M5C 1B5 Canada  
Tél: 1 647 477-7317  
Fax: 1 416 214-1374

2700-1055, rue Georgia Ouest  
Vancouver (BC) V6E 3P3 Canada  
Tél: 1 604 669-8858  
Fax: 1 604 669-8857

www.dsavocats.com

**TRADEMARK**  
**REEL: 008187 FRAME: 0470**

Name	Trademark Registration Number/ Application Number
"ALUX"	5592733 (Serial Number 86248617)
"X-PRO"	5503292 (Serial Number 86254030)
"BELLA"	5348428 (Serial Number 86391106)
"MAESTRO"	5837168 (Serial Number 87519876)
"SPIDER"	5508756 (Serial Number 86064151)
"S"	5538012 (Serial Number 86010753)
"LA NINA"	5357562 (Serial Number 87019088)
"SONOMA"	Serial Number 88033199
"ALLIA"	Serial Number 90403265

Receiving Party

Mr. Marc-Olivier Bisson  
**BDC CAPITAL INC.**  
 5 Place Ville-Marie  
 Suite 100  
 Montreal, Quebec, H3B 5E7

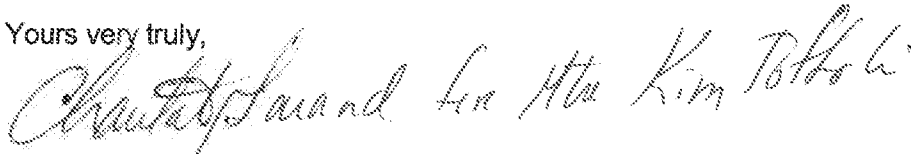
Debtor/Registered Owner of Trademark

**Stelpro Design Inc.**  
 1041 Parent Street  
 Saint-Bruno-de-Montarville, Quebec  
 J3V 6L7

You are hereby required to place a note in the register disclosing the Security Agreement on the Movable Hypothec on Movable Property for Present and Future Obligations granted by the Conveying Party to the Receiving Party with respect to the Trademarks described above.

We trust you will find the whole in order and would ask you to communicate with the undersigned should you have any questions or require further documentation with respect to the above and the enclosed.

Yours very truly,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Chantal Laroche for Mtre Kim Toffoli".

Mtre Kim Toffoli  
Partner

ktoffoli@dsavocats.ca  
1-514-360-5103  
Encl.

**HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY**  
**FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

Translation from official  
BDC website and reviewed  
by Mtre Kim Toffoli

**A P P E A R E D:**

**BDC CAPITAL INC.**, a wholly-owned subsidiary of Business Development Bank of Canada, duly constituted in accordance with the *Canada Business Corporations Act*, having a place of business in the City of Montreal at 5 Place Ville-Marie, Suite 100, Montreal, Province of Quebec, H3B 2G2, herein acting and represented by Mathieu Rinaldi, its Managing Director - Growth & Transition Capital and Marc-Olivier Bisson, its Director, Growth & Transition Capital, hereunto duly authorized by a resolution of its sole shareholder, Business Development Bank of Canada, adopted on August 17, 2022, themselves represented by Mtre Kim Toffoli, of the law firm DS Lawyers Canada LLP, pursuant to a power of attorney under private seal dated July 27, 2023 ; the certified extract of the resolution and the power of attorney are appended hereto as Schedule "A";

***The notice of address of BDC Capital Inc. is registered at the Personal and Movable Real Rights Registry Office under number 034336.***

("BDC Capital")

**A N D:**

**STELPRO DESIGN INC.**, a legal person duly incorporated having its head office located at 1041 Parent Street, in Saint-Bruno-de-Montarville, Province of Quebec, J3V 6L7, represented hereto by Yves Chabot, President, duly authorized hereto by resolutions of the Board of Directors, a certified copy of which is appended hereto as Schedule "B";

(the "Debtor")

**WHO HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS:**

I. **THE SECURED OBLIGATIONS**

The hypothec in 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, in whatever capacity, as borrower,

investee, guarantor or otherwise, of the Debtor towards BDC Capital (the "**Secured Obligations**").

Without limiting the generality of the foregoing, the Secured Obligations include, without limitation, all obligations incurred by the Debtor under or as a consequence of the following documents, as well as any renewals, replacements, additions or modifications, substitutions or reformulations made to them, where required:

- i. The Letter of Offer of Financing related to loan number 246156-01 and its schedules dated July 27, 2023 (the "**Letter of Offer**"). A copy of the Letter of Offer is attached hereto as Schedule "C" to have effect as if stated herein at length.
- ii. Any other letter of offer, loan or credit agreement or any other document of similar nature, in relation to any other loan granted by BDC Capital to the Debtor from time to time;
- iii. Any guarantee granted from time to time by the Debtor to BDC Capital; and
- iv. The present deed.

## II. HYPOTHEC

1. To secure the performance and payment of the Secured Obligations in capital, interest and fees, the Debtor hypothecates and creates a security interest in the following property (the "**mortgaged property**") for the sum of four million Canadian dollars (\$4,000,000.00), with interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum from the date hereof. The term "mortgaged property" includes property described in paragraph 2 below.

### DESCRIPTION OF PROPERTY

The universality of all of the Debtor's movable property, corporeal and incorporeal, present and future, of whatever nature and wherever situated.

Without limiting the generality of the foregoing, the mortgaged property includes the universality of the intellectual property of the Debtor, present and future, whether or not reduced to writing, all inventions, all rights to inventions, discoveries, patents, processes, technologies, data, designs, trademarks, trade names, trade



dresses, copyright, works of authorship, trade secrets, know-how, domain names, source codes, proprietary information, licenses and any other forms or embodiments of intellectual property including those already known, or hereafter known and any and all goodwill related thereto and in respect of the foregoing, any registrations and applications for registration, all amendments, improvements, renewals and extensions, including without limiting the generality of the foregoing the intellectual property set forth in Schedule D hereof (collectively, the “**Intellectual Property**”).

2. The following property, to the extent that it is not already included in the description above, is also charged by the hypothec and security interest constituted hereunder:
  - a) the proceeds of any sale, lease or other disposal of the property described in paragraph 1 hereinabove, any debt resulting from such sale, lease or other disposal, as well as any property acquired to replace the mortgaged property;
  - b) any insurance or expropriation proceeds payable in respect of the mortgaged property;
  - c) the principal and income of the mortgaged property as well as any rights attached to the mortgaged property;
  - d) where the property described in paragraph 1 hereinabove includes shares or securities, all other shares and securities issued in replacement of these shares or securities; and
  - e) all deeds, titles, documents, records, registers, invoices and books of account evidencing the mortgaged property or relating thereto.

### III. ADDITIONAL HYPOTHEC

To secure the payment of interest not already secured by the hypothec created in Article II and to further secure the performance and payment of the Secured Obligations hereunder, the Debtor hypothecates all of the property described and/or referred to in Article II for an additional amount equal to twenty percent (20%) of the principal amount of the hypothec created in Article II.

#### IV. DEBTOR'S DECLARATIONS

The Debtor declares and warrants the following:

1. The Debtor owns the mortgaged property and the mortgaged property is free and clear of all real rights, hypothecs or security other than the following:
  - a) List of movable hypothecs registered at the *Registre des droits personnels et réels mobiliers* (the "RDPRM"):
    - i. a movable hypothec without delivery in the amount of \$23,000,000.00 (including an additional hypothec of 15%) granted by the Debtor in favour of Banque Canadienne Impériale de Commerce ("CIBC") and registered at the RDPRM on April 21, 2011 under number 11-0279419-0001 and was renewed on February 18, 2021 under number 21-0138909-0001, which is subject to an Intercreditor Agreement between CIBC and BDC Capital dated on or about this day (the "**Intercreditor Agreement**");
    - ii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$10,000,000.00 (plus an additional hypothec of 20%) granted by the Debtor in favour of Gestion Stelpro Inc. ("GSI") and registered at the RDPRM on March 22, 2016 under number 16-0241470-0001, to which a voluntary reduction was registered at the RDPRM on October 29, 2019 under number 19-1230674-0001 for which a Cession of Rank will be granted by GSI in favor of BDC Capital.
  - i. a movable hypothec without delivery in the amount of \$6,500,000.00 (plus an additional hypothec of \$1,300,000.00) granted by the Debtor in favour of Investissement Québec ("IQ") and registered at the RDPRM on July 18, 2018 under number 18-0778442-0001 which is subject to voluntary reductions registered at the RDPRM respectively on November 14, 2019 and November 5, 2021 under numbers 19-1294429-0001 and 21-1203293-0001 for which a Cession of Rank will be granted by IQ in favor of BDC Capital with respect to Intellectual Property.
  - ii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$45,000,000.00 (including an additional hypothec of 15%)

granted by the Debtor in favour of CIBC and registered at the RDPRM on September 30, 2021 under number 21-1059139-0001 which is subject to the Intercreditor Agreement;

iii. a movable hypothec without delivery in the amount of \$45,000,000.00 (including an additional hypothec of 15%) granted by the Debtor in favour of CIBC and registered at the RDPRM on October 22, 2021 under number 21-1141740-0001 which is subject to an Intercreditor Agreement;

b) Security pursuant to Article 427 of the *Bank Act*:

i) Security granted by the Debtor in favour of CIBC and registered at the *Canadian Securities Registration System ("CSRS")* on August 14, 2020 under number 01328075;

ii) Security granted by the Debtor in favour of CIBC and registered at CSRS on July 27, 2023 under number 01328075.

2. The Debtor is in compliance with all applicable laws, ordinances, regulations and policies, the breach of which could have an adverse effect on the Debtor's business or its ability to perform the Secured Obligations, including environmental laws and regulations.
3. The mortgage property is located at the head office of the Debtor located at 1041 Parent Street, in Saint-Bruno-de-Montarville, Province of Quebec, J3V 6L7, and has other place of business where the Debtor is carrying on business and/or where inventory is stored: namely i) at 300 du Canal Road, in Montreal (Lachine), Province of Quebec, H8S 4G2 (warehouse – additional inventory); ii) 900 St-Martin Boulevard West, in Laval, Province of Quebec, H7S 2K9 (warehouse – additional inventory); iii) 7603 Miller Drive, Unit A in Frederik, in the State of Colorado, United States, 80504 (warehouse – American products); iv) 1900 Estes Avenue, in Elk Grove Village, in Chicago, United States, 60007 (warehouse – American products); and v) 21220, 68<sup>th</sup> Avenue South, in Kent, State of Washington, United States, 98032 (warehouse – American products).
4. The mortgaged property is situated in the Province of Quebec, except for the following property: N/A

5. The mortgaged property is not intended to be used in more than one province or state, except for the following property: i) 7603 Miller Drive, Unit A in Frederik, in the State of Colorado, United States, 80504 (warehouse – American products); ii) 1900 Estes Avenue, in Elk Grove Village, in Chicago, United States, 60007 (warehouse – American products); and iii) 21220, 68<sup>th</sup> Avenue South, in Kent, State of Washington, United States, 98032 (warehouse – American products).
6. The Debtor represents and warrants that it does not own any patent trademark, registered copyright or other intellectual property requiring registration as of the date hereof. The Debtor undertakes by these presents to advise BDC Capital forthwith of any acquisition and/or assignment and/or filing of new intellectual property at the *Canadian Intellectual Property Office* and/or the *United States Patent and Trademark Office*, in order for BDC Capital to perfect its hypothec and security interest pursuant to the terms hereof.

V. **COVENANTS**

1. The Debtor shall inform BDC Capital without delay of any change to its name or to the contents of the representations made in Article IV. The Debtor shall provide at BDC Capital's request all original documents required to protect BDC Capital's right.
2. The Debtor shall pay, when due, all duties, taxes and charges relating to the mortgaged property, as well as any debt which could rank prior to the hypothec and security interest constituted hereby and shall provide to BDC Capital, on demand, evidence that the payments described herein have been made.
3. The Debtor shall insure the mortgaged property and keep it constantly insured for its full insurable value against damage caused by theft, fire and all other risks against which a prudent administrator would insure the mortgaged property. BDC Capital is hereby designated as the beneficiary of the indemnities payable under these policies. The Debtor shall cause such designation to be inscribed in the policies which must also contain the customary clauses protecting hypothecary creditors in the form approved by the Insurance Bureau of Canada. The Debtor shall provide BDC Capital with a copy of each policy and, at least thirty (30) days prior to the expiration or cancellation of a policy, the Debtor shall provide to BDC

Capital evidence of the renewal or replacement thereof. Receipt by BDC Capital of such proceeds, whether or not remitted to or endorsed by the Debtor shall not reduce BDC Capital's rights and privileges unless said proceeds are applied expressly as a reduction of any outstanding balance and shall not in any case constitute novation.

4. The Debtor shall do all things and sign all documents necessary for the hypothec and security interest constituted hereunder to have full effect and be constantly perfected and enforceable against third parties.
5. The Debtor shall protect and adequately maintain the mortgaged property and exercise its activities in such a manner as to preserve its value. The Debtor shall comply with all laws and regulations applicable to the operation of its business and to the mortgaged property, including without limitation environmental laws and regulations.
6. The Debtor shall keep all books, records and accounts which a prudent administrator would keep with respect to the mortgaged property; the Debtor shall permit BDC Capital to examine said books, records and accounts and to obtain copies of same.
7. The Debtor shall keep the mortgaged property free of all real rights, hypothecs or security interests, save those which BDC Capital has consented to in writing. The Debtor shall not give, grant, assume or permit to exist, any lien, hypothec, mortgage, security interest or other encumbrance on any of its assets that are subject to the hypothec and security interest constituted hereunder other than encumbrances agreed to in writing by BDC Capital and it shall not grant any licenses in or of its intellectual property other than as disclosed and consented to by BDC Capital.
8. The Debtor shall not sell, assign, dispose of the mortgaged property or lease same, including without limitation, the licensing of any intellectual property, unless BDC Capital consents thereto in writing. However, if not in default hereunder, the Debtor may sell its inventory or lease the mortgaged property at market conditions in the ordinary course of its business. Notwithstanding any such sale, assignment or disposal, the Debtor shall remain liable for the payment of the Secured Obligations and this agreement shall remain in full force and effect. Moreover, where a sale, assignment or

disposal is made without BDC Capital's prior consent, BDC Capital shall be entitled to demand immediate repayment of the Secured Obligations, even if they are not yet due.

9. The Debtor shall neither change the use, destination or nature of the mortgaged property nor remove the mortgaged property from its present location unless BDC Capital consents thereto in writing.
10. If the Debtor is a corporation, the Debtor shall not amalgamate with another person, nor proceed with an arrangement with its creditors, nor commence dissolution or liquidation proceedings, without the prior written consent of BDC Capital.
11. The Debtor shall provide BDC Capital with all information reasonably required by it to verify if the Debtor is in compliance with the covenants and obligations contained herein. The Debtor shall inform BDC Capital of any fact or event which could adversely affect the value of the mortgaged property or the financial condition of the Debtor.
12. The Debtor, with respect to the intellectual property, shall take all necessary steps and initiate all necessary proceedings, to maintain the registration or recording of the intellectual property, to defend the intellectual property from infringement and to prevent any licensed or permitted user from doing anything that may invalidate or otherwise impair the intellectual property.
13. The Debtor, with respect to copyrights forming part of the intellectual property, shall provide to BDC Capital waivers of the moral rights thereto executed by all contributors or authors of the copyrighted work.
14. The Debtor shall pay all costs incurred by BDC Capital with respect to this agreement and to any release relating thereto, including the fees of BDC Capital's legal counsel and fees incurred in order to render BDC Capital's rights opposable to third parties.
15. On demand, the Debtor shall pay the amount of any loss suffered by BDC Capital due to the repayment before maturity of whole or part of the principal of the Secured Obligations, notwithstanding the cause of such repayment (including, where such repayment is made

further to an event of default). The amount of this loss shall form part of the Secured Obligations.

16. The Debtor shall reimburse BDC Capital for all costs and expenses incurred by it in order to exercise its rights or to fulfill the obligations of the Debtor, the whole with interest from the date the costs and expenses are incurred or paid by BDC Capital at an annual rate equal to the highest applicable rate pursuant to all loan documents in effect then between the Debtor and BDC Capital. The hypothec and security interest granted hereby under Article II hereof shall also secure the reimbursement of said costs and expenses as well as the payment of said interest. All such costs and expenses incurred or paid by BDC Capital, with interest thereon, shall form part of the Secured Obligations.
17. The Debtor shall at all times pay BDC Capital, at the latter's request, all judicial fees, charges or other legal expenses as well as extra judicial fees in accordance with the tariffs established under the *Bar Act* and its ensuing regulations, the expenses and fees of an agent or trustee, or any costs incurred in the course of ensuring fulfillment of all of the Debtor's obligations hereunder, protecting and realizing the assets given as security for the Secured Obligations, or appraising the assets during the life of any of the Secured Obligations or in the event of their liquidation.

In addition, the Debtor covenants to pay the costs of any appraiser and any environmental investigator engaged by BDC Capital to effect any inspection, appraisal, investigation or environmental audit of the secured assets during the life of any of the Secured Obligations or in the event of their liquidation, and the cost of any environmental rehabilitation, removal, or repair necessary to protect, preserve or remediate the secured assets, including any fine or penalty BDC Capital is obliged to incur by reason of any statute, order or direction by competent authority.

18. Where the mortgaged property includes inventory and accounts receivable, the Debtor shall provide BDC Capital monthly with a statement (by category) of the value of its inventory (calculated at the lesser of cost or market value) and a list of its accounts receivable (indicating their amount and age).

VI. **ENVIRONMENT**

The Debtor represents and agrees that:

- a) it operates and will continue to operate in conformity with all environmental laws and will ensure its staff is trained as required for that purpose;
- b) the mortgage property are and will remain free of environmental damage or contamination;
- c) there has been no complaint, prosecution, investigation or proceeding with respect to the Debtor's business or the mortgaged property;
- d) it will advise BDC Capital immediately upon becoming aware of any environmental problem;
- e) it will provide BDC Capital with copies of all communications with environmental officials and all studies or assessments prepared for the Debtor and does consent to BDC Capital contacting and making inquiries of officials or assessors.

**VII. RIGHTS OF BDC CAPITAL**

1. BDC Capital may inspect or have the mortgaged property appraised from time to time at the Debtor's expense and for that purpose, the Debtor shall permit BDC Capital to access the premises where the mortgaged property is located and to the Debtor's places of business for that purpose. The Debtor shall also allow BDC Capital to examine all accounting records and documents relating to the mortgaged property and to obtain copies thereof.
2. BDC Capital may inspect and copy the Debtor's books and records, either at the Debtor's premises or at the financial advisor's premises. BDC Capital may contact and make inquiries with the Debtor's lessors as well as environmental officials, assessors, municipal authorities and any taxing body.

In addition to the reporting requirements set out herein, BDC Capital may require the opinion of an independent qualified auditor.

3. BDC Capital may, without being bound to do so, fulfill any or all of the obligations of the Debtor hereunder.



4. The Debtor may collect all debts forming part of the mortgaged property until BDC Capital withdraws its authorization to the Debtor to do so. Upon such withdrawal, BDC Capital may collect such debts and shall be entitled to a reasonable commission which it may deduct from any amounts collected.
5. Where the mortgaged property includes shares or securities, BDC Capital may, without being bound to do so, cause itself to be registered as the holder of these shares or securities and exercise any right attached thereto, including any right to vote and any right of conversion or redemption.
6. If BDC Capital has possession of the mortgaged property, it shall have no obligation to maintain the use for which the mortgaged property is normally intended, to make it productive or to continue its use or operation. However, BDC Capital may, without being bound to do so, sell the mortgaged property in its possession where the mortgaged property is likely to perish, depreciate or decrease in value.
7. The Debtor constitutes and appoints BDC Capital as its irrevocable attorney, with full power of substitution, to do any act and to sign any document necessary or useful to the exercise of the rights conferred on BDC Capital hereunder.
8. BDC Capital shall register assignments of the intellectual property, and shall have the right to use, sell, assign, license or sub-license any of the intellectual property.
9. The rights conferred on BDC Capital under this Article VII may be exercised by BDC Capital irrespective of whether the Debtor is or is not in default hereunder.

**VIII. DEFAULTS AND RECOURSES**

1. The Debtor shall be in default in each and every one of the following events:
  - a) If any of the Secured Obligations are not fulfilled or paid when due;

- b) If any of the representations made in Article IV or warranty made herein is inaccurate or ceases to be accurate;
- c) If the Debtor does not fulfill any one of its covenants hereunder;
- d) If the Debtor is in default under any of the Secured Obligations and/or any loan with any other lender or creditor;
- e) If the Debtor and/or any guarantor of the Secured Obligations, is in default under any other contract or agreement between it and BDC Capital, and/or any other lender or creditor and/or is in default under any other hypothec or security granted in favour of BDC Capital and/or any other lender or creditor which affects the mortgaged property;
- f) If the Debtor ceases to carry on its business, becomes insolvent or bankrupt;
- g) If any or all of the mortgaged property is seized or is subject to a taking of possession by a creditor, a receiver or any other person performing similar functions;
- h) An order of execution against the Debtor's assets or any part thereof remains unsatisfied for a period of ten (10) days;
- i) The Lessor under any lease to the Debtor of any immovable/real or moveable/personal property, has taken any steps to or threatens to terminate such lease, or otherwise exercises any of its remedies under such lease as a result of any default thereunder by the Debtor;
- j) The Debtor causes or allows hazardous materials to be brought upon any land or premises occupied by the Debtor or incorporated into any of its assets without BDC Capital's prior consent, or if the Debtor causes, permits or fails to remedy any environmental contamination upon, in or under any of its lands or assets, or fails to comply with any abatement or remediation order given by a responsible authority;
- k) Default under any operating permit, lease of land or movable property or personal property or in arrears of payment to any tax authority.

2. Upon the Debtor's default, BDC Capital may terminate any obligation it may have had to grant credit or make advances to the Debtor and declare exigible all obligations of the Debtor which are not yet due. Upon such default, BDC Capital may also exercise all recourses available to it under applicable law and realize on its hypothec and security interest, including enforcing the hypothecary rights provided in the *Civil Code of Quebec*.
3. In order to realize on its hypothec and security interest, BDC Capital may use the premises where the mortgaged property and other property of the Debtor are situated at the expense of the Debtor. Where the mortgaged property includes debts, BDC Capital may also compromise or transact with the debtors of these debts and may grant releases and discharges in respect of same. Where the mortgaged property includes inventory, BDC Capital may complete the manufacture of such inventory and do all things necessary or useful to its sale.

#### **IX. GENERAL PROVISIONS**

1. The hypothec and security interest created hereby are in addition to and not in substitution for any other hypothec or security held by BDC Capital.
2. This hypothec and security interest constitute continuing security which shall continue in effect notwithstanding any payment from time to time, in whole or in part, of the Secured Obligations. Furthermore, any new obligation of the Debtor towards BDC Capital secured hereby will be one for which the Debtor has obligated itself again in accordance with Article 2797 of the *Civil Code of Quebec*. The Debtor shall not, without BDC Capital's written consent, subrogate a third party in the hypothec or BDC Capital's rights hereunder.
3. In each case provided in paragraph 1 of Article VIII, the Debtor shall be in default by the mere lapse of time, without the necessity of any notice or demand.
4. Any sum collected by BDC Capital in the exercise of its rights may be held by BDC Capital as mortgaged property or may be applied to the payment of the obligations secured hereunder, whether or not yet due. BDC Capital shall have discretion as to how any such collected sum shall be applied.

5. BDC Capital shall not be bound to exercise its rights resulting from these presents and shall not be responsible for the non-exercise of such rights. The Debtor shall use its best efforts to ensure that the debts forming part of the mortgaged property be regularly paid and BDC Capital shall have no obligation to inform the Debtor of any payment irregularity which it may know of.
6. The exercise by BDC Capital of any of its rights shall not preclude BDC Capital from exercising any other right; all the rights of BDC Capital are cumulative and not alternative. The failure of or forbearance by BDC Capital to exercise any of its rights arising from this agreement shall not constitute a renunciation to the later exercise of such right. BDC Capital may exercise its rights arising from this agreement without being required to exercise any right against the Debtor or against any other person liable for the payment of the obligations secured hereunder or to realize on any other security held for the payment of such obligations. No action or omission on the part of BDC Capital shall constitute or imply a renunciation of its rights to decide the Debtor is in default or to avail itself of its rights pursuant to such default, unless BDC Capital explicitly declares otherwise after the default has occurred.
7. BDC Capital shall only be required to exercise reasonable care in the exercise of its rights or the performance of its obligations hereunder and, in any event, shall only be liable for its intentional fault or gross negligence.
8. BDC Capital may delegate to another person the exercise of its rights or the performance of its obligations resulting from this agreement. In such a case, BDC Capital may provide that person with any information it may have concerning the Debtor or the mortgaged property.
9. The rights of BDC Capital hereunder shall also benefit any successor of BDC Capital, including any entity resulting from the amalgamation of BDC Capital with another entity.
10. Neither the signature of the present agreement, nor the registration or publication of the rights created hereby shall constitute, nor be interpreted as an undertaking by BDC Capital to provide the Debtor with any financial assistance of any type whatsoever.

11. Any notice to the Debtor may be given at the address indicated below or any other address communicated in writing by the Debtor to BDC Capital.

X. **INTERPRETATION**

1. If the word "Debtor" designates more than one person, each such person shall be jointly and severally liable to BDC Capital for the performance of all the obligations provided in this agreement.
2. The rights and recourses of BDC Capital may be exercised against all the mortgaged property or separately against any portion thereof.
4. This agreement shall be governed and interpreted by the law in force in the Province of Quebec and the applicable federal laws. This agreement must also be interpreted as to ensure that the mortgaged property located in another jurisdiction be charged by a valid hypothec and/or security interest in accordance with the law in force in said jurisdiction.

[Signature on the following page]

WHEREOF the parties have signed in Montreal, on this 24<sup>th</sup> day of August 2023.

**STELPRO DESIGN INC.**

Per: \_\_\_\_\_  
Yves Chabot

**BDC CAPITAL INC.**

Per: \_\_\_\_\_  
Kim Toffoli

[Signature Page Hypothec on Movable Property for Present et Future Obligation – Stelpro Design Inc.]

**SCHEDULE "A"**

**TO**

**HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY  
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

**RESOLUTION AND PROXY**

**OF**

**BDC CAPITAL**

**(SEE FOLLOWING PAGES)**

**SCHEDULE "B"**

**TO**

**HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY  
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

**RESOLUTIONS OF  
THE BOARD OF DIRECTORS  
OF  
STELPRO DESING INC.**

**(SEE FOLLOWING PAGES)**



**SCHEDULE "C"**

**TO**

**HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY  
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

**LETTER OF OFFER**

**(SEE FOLLOWING PAGE)**

**SCHEDULE "D"**

**TO**

**HYPOTHEC ON MOVABLE PROPERTY  
FOR PRESENT AND FUTURE OBLIGATIONS**

**LIST OF INTELLECTUAL PROPERTY**

**(SEE FOLLOWING PAGE)**

**SCHEDULE "D"**  
**INTELLECTUAL PROPERTY LIST**

**1. INTELLECTUAL PROPERTY REGISTERED AT THE CANADIAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE ("CIPO")**

1.1. Registered Trademark(s) and Application(s)

- 1.1.1. "UNIWATT" trademark filed at CIPO (Demand No. 0453569), on May 1<sup>st</sup>, 2011 under number TMA258418;
- 1.1.2. "STELPRO" trademark filed at CIPO (Demand no. 1193787) on June 13, 2005 under number TMA641865, which was renewed on June 1, 2020;
- 1.1.3. "CONFORT 360" trademark filed at CIPO (Demand no. 1609876) on January 30, 2014 under number TMA870344;
- 1.1.4. "STELPRO & DESIGN" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557564) on February 5, 2014 under number TMA870673;
- 1.1.5. "ZENITH" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557560) on February 5, 2014 under number TMA870672;
- 1.1.6. "SILHOUETTE" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557559) on February 5, 2014 under number TMA870671;
- 1.1.7. "HEATING BOOT" trademark filed at CIPO (Demand no. 1618039) on September 15, 2014 under number TMA885756;
- 1.1.8. "X-PRO" trademark filed at CIPO (Demand no. 1648115) on March 3, 2015 under number TMA897897;
- 1.1.9. "EL NINO" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557561) on July 15, 2015 under number TMA908530;
- 1.1.10. "S & DESIGN" trademark files at CIPO (Demand no. 1609875) on August 5, 2015 under number TMA910307;
- 1.1.11. "RADIANCE & DESIGN" trademark filed at CIPO (Demand no. 1645272) on March 8, 2016 under number TMA930946;
- 1.1.12. "ECOBOOT" trademark filed at CIPO (Demand no. 1618040) on April 4, 2016 under number TMA933511;
- 1.1.13. "SPIDER" trademark filed at CIPO (Demand no. 1618042) on April 4, 2016 under number TMA933502;
- 1.1.14. "CHAUFFE-SORTIE" trademark filed at CIPO (Demand no. 1618041) on April 4, 2016 under number TMA933508;
- 1.1.15. "AZUR" trademark filed at CIPO (Demand no. 1620688) on May 31, 2016 under number TMA939259;
- 1.1.16. "OXFORD" trademark filed at CIPO (Demand no. 1679648) on September 7, 2016 under number TMA948509;

- 1.1.17. "ALUX" trademark filed at CIPO (Demand no. 1647433) on October 19, 2016 under number TMA952569;
  - 1.1.18. "LA-NINA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1752543) on March 2, 2017 under number TMA964559;
  - 1.1.19. "PERSIA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1667340) on March 14, 2017 under number TMA965670;
  - 1.1.20. "BELLA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1667330) on March 16, 2017 under number TMA965843;
  - 1.1.21. "PULSAIR" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557558) on September 13, 2017 under number TMA980508;
  - 1.1.22. "KI" trademark filed at CIPO (Demand no. 1732169) on June 20, 2018 under number TMA999425;
  - 1.1.23. "ORLEANS" trademark filed at CIPO (Demand no. 1769274) on July 25, 2018 under number TMA1001480;
  - 1.1.24. "MIRAGE" trademark filed at CIPO (Demand no. 1769275) on July 25, 2018 under number TMA1001479;
  - 1.1.25. "MAESTRO" trademark filed at CIPO (Demand no. 1817621) on April 9, 2019 under number TMA1018913;
  - 1.1.26. "OASIS" trademark filed at CIPO (Demand no. 1872765) on December 8, 2021 under number TMA1105028;
  - 1.1.27. "BRAVA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1921757) on February 3, 2023 under number TMA1163895;
  - 1.1.28. "DRAGON" trademark filed at CIPO (Demand no. 1557565) on March 21, 2023 under number TMA1171823;
  - 1.1.29. "PRIMA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1921756) on April 5, 2023 under number TMA1175310;
  - 1.1.30. "SONOMA" trademark filed at CIPO (Demand no. 1877918) on May 23, 2023 under number TMA1181032 ;
  - 1.1.31. "ALLIA" trademark filed at CIPO, Demand no. 2035725 on June 2020, presently in process;
- 1.2. Registered Patent(s) and Application(s)
- 1.2.1. "CONVECTEUR AMELIORE" patent filed at CIPO on June 12, 2017 under number CA2970264, which is under review since June 13, 2022;
  - 1.2.2. "APPAREIL DE CHAUFFAGE POUR CHAUFFAGE DES LOCAUX" patent filed at CIPO on August 17, 2018 under number CA3014983;
  - 1.2.3. "CIRCUIT DE COMMANDE DE COMMUTATION A PERTURBATION ELECTROMAGNETIQUE PAR CONDUCTION REDUITE" patent filed at CIPO on November 29, 2019 under number CA3063381;

1.2.4. "CIRCUITS DE COMMANDE DE COMMUTATION ET METHODE D'ACTIONNEMENT D'UN COMMUTATEUR A PERTURBATION ELECTROMAGNETIQUE PAR CONDUCTION REDUITE" patent filed at CIPO on September 29, 2022 under number CA3177503;

1.3. Registered Copyright(s) and Application(s)

1.3.1. Installation & Instruction Manual - Serie SILBH2050:  
Registration no.: 1095672  
Author: Gagne, Jonathan  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.2. Installation & Instruction Manual - Serie "DR":  
Registration no.: 1095673  
Author: Gagne, Jonathan  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.3. Installation & Instruction Manual - Serie "SC":  
Registration no.: 1096212  
Author: De Repentigny, Michele  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-06-08

1.3.4. User's Guide - Serie "SC":  
Registration no.: 1096213  
Author: Gagne, Jonathan  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-06-08

1.3.5. *Dessins et plans de convecteurs*  
Registration no.: 1118982  
Author: Jepson, Raymond  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2015-02-05

1.3.6. Installation & Instruction Manual - Serie SILBH2060:  
Registration no.: 1095671  
Author: De Repentigny, Michele  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.7. User's Guide - Serie "DR":  
Registration no.: 1095674  
Author: De Repentigny, Michele  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.8. User's Guide - Serie "SC":  
Registration no.: 1095675  
Author: Gagne, Jonathan  
Owner: Stelpro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.9. User's Guide - Serie "SC":  
Registration no.: 1095676  
Author: De Repentigny, Michele

Owner: Steipro Design Inc.  
Registration date: 2012-05-16

1.3.10. User's Guide - Serie "DR":  
Registration no.: 1096210  
Author: De Repentigny, Michele  
Owner: Steipro Design Inc.  
Registration date: 2012-06-08

1.3.11. User's Guide - Serie "DR":  
Registration no.: 1096211  
Author: Gagne, Jonathan  
Owner: Steipro Design Inc.  
Registration date: 2012-06-08

1.4. Registered Industrial Design(s) and Application(s) – Period 10 years

1.4.1 "BASEBOARD HEATER" Design no. 186563, registered on May 28, 2020;

1.4.2 "HEATER" Design no. 177790, registered on September 10, 2018;

1.4.3 "MURAL CONVECTOR" Design no. 172974, registered on September 29, 2017;

1.4.4 "MURAL CONVECTOR" Design no. 172972, registered on September 29, 2017;

1.4.5 "MURAL CONVECTOR" Design no. 164014, registered on March 11, 2016;

1.4.6 "BASEBOARD HEATER" Design no. 158285, registered on February 11, 2016;

1.4.7 "HEATER HOUSER" Design no. 162990, registered on February 5, 2016;

1.4.8 "BASEBOARD HEATER" Design no. 159256, registered on June 5, 2015;

1.4.9 "HEATER GRILL", Design no. 150422, registered on March 4, 2014;

1.4.10 "HEATER HOUSING" Design no. 150427, registered on March 4, 2014;

2. INTELLECTUAL PROPERTY REGISTERED AT THE UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE ("USPTO")

2.1. Registered Trademark (s) and Application(s)

2.1.1 "AZUR" trademark registered at USPTO on October 9, 2018 under number 5581019 (Serial Number: 86064094);

2.1.2 "STELPRO" trademark registered at USPTO on 25 mars 2008 under number 3402895 (Serial Number: 78354022);

- 2.1.3 "ALUX" trademark registered at USPTO on October 30, 2018 under number 5592733 (Serial Number: 86248617);
- 2.1.4 "X-PRO" trademark registered at USPTO on June 26, 2018 under number 5503292 (Serial Number: 86254030);
- 2.1.5 "BELLA" trademark registered at USPTO on December 5, 2017 under number 5348428 (Serial Number: 86391106);
- 2.1.6 "MAESTRO" trademark registered at USPTO on August 20, 2019 under number 5837168 (Serial Number: 87519876);
- 2.1.7 "SPIDER" trademark registered at USPTO on July 3, 2018 under number 5508756 (Serial Number: 86064151);
- 2.1.8 "S" trademark registered at USPTO on August 14, 2018 under number 5538012 (Serial Number: 86010753);
- 2.1.9 "LA NINA" trademark registered at USPTO on December 19, 2017 under number 5357562 (Serial Number: 87019088);
- 2.1.10 "SONOMA" trademark filed at USPTO on July 11, 2018 under Serial Number: 88033199;
- 2.1.11 "ALLIA" trademark filed at USPTO on December 22, 2020 under Serial Number: 90403265.

2.2. Registered Patent(s) of Invention and Application(s)

- 2.2.1 "SWITCHING CONTROL CIRCUITS AND METHOD OF ACTUATING A SWITCH HAVING REDUCED CONDUCTED EMI", application filed at USPTO on September 29, 2022 under application number: 17/956,356 and registered under number 2023/0100378 A1 (in process).

2.3 Registered US Design(s) Patent and Application(s) – Period 14 years

- 2.3.1 "VENT GRILLE" US Design Patent registered at USPTO on September 23, 2014 (Application Number: 29/425,418) under number US D713,951 S, which has a duration of 14 years;
- 2.3.2 "VENT GRILLE" US Design Patent registered at USPTO on September 23, 2014 (Application Number: 29/425,420) under number US D713,952 S which has a duration of 14 years;
- 2.3.3 "VENT GRILLE" US Design Patent registered at USPTO on September 23, 2014 (Application Number: 29/425,421) under number US D713,953 S, which has a duration of 14 years;
- 2.3.4 "VENT GRILLE" US Design Patent registered at USPTO on September 23, 2014 (Application Number: 29/425,414) under number US D713,950 S, which has a duration of 14 years;
- 2.3.5 "HEATER" US Design Patent registered at USPTO on April 16, 2021 (Application Number: 29/613,065) under number US D846,102 S, which has a duration of 15 years;

2.3.6 **"HEATING CEILING FAN"** US Design Patent registered at USPTO on May 30, 2017 (Application Number: 29/549,089) under number US D788,277 S, which has a duration of 15 years;

2.3.7 **"BASEBOARD HEATER"** US Design Patent registered at USPTO on April 20, 2021 (Application Number: 29/706,352) under number US D917,033 S, which has a duration of 15 years;

2.3.8 **"HEATER"** US Design Patent registered at USPTO on April 6, 2021 (Application Number: 29/645,579) under number US D915,570 S, which has a duration of 15 years.

**3. WORLD INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE ("WIPO")**

N/A



**HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE**  
**POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

ENTRE :

**BDC CAPITAL INC.**, une filiale à part entière de Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant une place d'affaires au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, à Montréal, province de Québec, H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Mathieu Rinaldi, Directeur général – Capital de croissance et transfert d'entreprise et Marc-Olivier Bisson, Directeur – Capital de croissance et transfert d'entreprise, dûment autorisés par une résolution de son unique actionnaire, Banque de développement du Canada, adoptée le 17 août 2022, eux-mêmes représentés par Me Kim Toffoli, de l'étude DS Avocats Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l. aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 27 juillet 2023; une copie certifiée de la résolution et une copie de la procuration étant annexées aux présentes à titre d'Annexe « A » ;

(« BDC Capital »)

***L'avis d'adresse de BDC Capital inc. est inscrit au bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 034336.***

ET :

**STELPRO DESIGN INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 1041, rue Parent, à Saint-Bruno-de-Montarville, province de Québec, J3V 6L7, agissant et représentée par monsieur Yves Chabot, président, dûment autorisé en vertu des résolutions du conseil d'administration, dont une copie certifiée est jointe aux présentes à titre d'Annexe « B » ;

(le « Débiteur »)

**LESQUELS DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

**I. OBLIGATIONS GARANTIES**

L'hypothèque prévue en vertu du présent acte est consentie afin de garantir toutes les obligations, présentes et futures, directes ou indirectes, absolues ou éventuelles, échues ou non échues, encourues par le Débiteur, à quelque titre que ce soit, comme emprunteur, garant ou autre, seul ou avec d'autres personnes, envers BDC Capital (ci-après les « **Obligations garanties** »).

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les Obligations garanties comprennent entre autres toutes les obligations encourues par le Débiteur en vertu ou conformément aux documents suivants ainsi que tous les renouvellements, remplacements, ajouts ou modifications, substitutions ou reformulations qui y sont apportés, le cas échéant :

- (i) la lettre d'offre de financement relativement au prêt numéro 246156-01 en date du 27 juillet 2023 et les annexes qui en font parties (la « **Lettre d'offre** ») ; Une copie de la Lettre d'offre est jointe aux présentes à titre d'annexe « C » comme ci-après récitée au long ;
- (ii) toute autre lettre d'offre ou convention de prêt ou de crédit ou tout autre document de même nature, relativement à tout autre prêt consenti par BDC Capital au Débiteur de temps à autre ;
- (iii) tout cautionnement consenti de temps à autre par le Débiteur en faveur de BDC Capital ; et
- (iv) le présent acte.

## II. HYPOTHÈQUE

1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement des Obligations garanties en capital, intérêts et frais, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de BDC Capital les biens suivants (ci-après les « **Biens hypothéqués** ») pour une somme de quatre millions de dollars canadiens (4 000 000,00 \$CAD), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an à compter de la date des présentes. L'expression « Biens hypothéqués » comprend les biens décrits au paragraphe 2 ci-dessous.

### DESCRIPTION DES BIENS

L'universalité de tous les biens meubles du Débiteur, corporels et incorporels, présents et futurs, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver.

Sans limiter la portée de ce qui précède, les Biens hypothéqués incluent l'universalité de la propriété intellectuelle du Débiteur, présente et à venir, qu'elle soit constatée ou non par écrit, toutes les inventions, tous les droits sur les inventions, découvertes, brevets, procédés, technologies, données, dessins, marques, noms commerciaux, habillages commerciaux (*trade dresses*), droits d'auteur, œuvres d'auteur, secrets commerciaux, savoir-faire, noms de domaine, codes sources, informations exclusives, licences et toute autre forme ou incarnation de la propriété intellectuelle, y compris celles déjà connues, ou qui le deviendront et tout achalandage (*goodwill*) y afférent, et en ce qui concerne ce qui précède, tous les enregistrements et demandes d'enregistrement, toutes les modifications, améliorations, renouvellements et extensions, y incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, la propriété intellectuelle décrite à l'Annexe « D » des présentes (collectivement, la « **Propriété intellectuelle** »).

2. Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes :
  - (a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement ;

- (b) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des Biens hypothéqués ;
- (c) le capital, les fruits et les revenus des Biens hypothéqués ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle rattachés aux Biens hypothéqués ;
- (d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières ; et
- (e) tous les titres, rapports, documents, registres, toutes les factures et tous les comptes constatant les Biens hypothéqués ou s'y rapportant.

### III. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

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

### IV. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit :

1. Les meubles faisant partie des universalités ci-dessus hypothéquées sont la propriété absolue du Débiteur en pleine propriété. Les Biens hypothéqués sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, à l'exception de ceux décrits ci-après :
  - A. Liste des hypothèques au registre des droits personnels et réels mobiliers (le « RDPRM »):
    - i. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 23 000 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle de 15 %) consentie par le Débiteur en faveur de Banque Canadienne Impériale de Commerce (« CIBC ») et publiée au RDPRM le 21 avril 2011 sous le numéro 11-0279419-0001, laquelle a fait l'objet d'un renouvellement le 18 février 2021 sous le numéro 21-0138909-0001 et est sujette à une convention entre créanciers intervenue entre CIBC et BDC Capital le ou vers la date des présentes (la « **Convention entre créanciers** ») ;
    - ii. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 10 000 000,00 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %) consentie par le Débiteur en faveur de Gestion Stelpro inc. et publiée au RDPRM le 22 mars 2016 sous le numéro 16-0241470-0001, laquelle a fait l'objet d'une réduction volontaire publiée en date du 29 octobre 2019 sous

le numéro 19-1230674-0001 et pour laquelle une cession de rang sera consentie par Gestion Stelpro inc. en faveur de BDC Capital ;

- iii. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 6 500 000,00 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 1 300 000,00 \$) consentie par le Débiteur en faveur d'Investissement Québec (« IQ ») et publiée au RDPRM le 18 juillet 2018 sous le numéro 18-0778442-0001, laquelle a fait l'objet de réductions volontaires publiées respectivement en date du 14 novembre 2019 et du 5 novembre 2021 sous les numéros 19-1294429-0001 et 21-1203293-0001 et pour laquelle une cession de rang sera consentie par IQ en faveur de BDC Capital à l'égard de la Propriété intellectuelle du Débiteur ;
- iv. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 45 000 000,00 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 15 %) consentie par le Débiteur en faveur de CIBC et publiée au RDPRM le 30 septembre 2021 sous le numéro 21-1059139-0001, laquelle est sujette à la Convention entre créanciers ;
- v. une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 45 000 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle de 15 %) consentie par le Débiteur en faveur de CIBC et publiée au RDPRM le 22 octobre 2021 sous le numéro 21-1141740-0001, laquelle est sujette à la Convention entre créanciers.

B. Garanties selon l'article 427 de la Loi sur les Banques :

- i. une garantie consentie par le Débiteur en faveur de CIBC, enregistrée au Canadian Securities Registration Systems (« CSRS ») en date du 14 août 2020, sous le numéro 01328075 ;
- ii. une garantie consentie par le Débiteur en faveur de CIBC enregistrée au CSRS en date du 27 juillet 2023, sous le numéro 01338304.

- 2. Il agit en conformité avec la totalité des lois, des ordonnances, des règlements et des politiques applicables dont la violation aurait un effet défavorable sur l'entreprise du Débiteur ou sur sa capacité d'exécuter les Obligations garanties par les présentes, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.
- 3. Les Biens hypothéqués sont situés au siège social du Débiteur situé au 1041, rue Parent, à Saint-Bruno-de-Montarville, province de Québec, J3V 6L7 et le Débiteur a des places d'affaires où est exploitée son entreprise et/ou où ses inventaires sont entreposés : soit i) au 300, chemin du Canal, à Montréal (Lachine), province de Québec, H8S 4G2 (entrepôt – inventaire excédentaire); ii) 900, boulevard St-Martin Ouest, à Laval, province de Québec, H7S 2K9 (entrepôt – inventaire excédentaire); iii) 7603, Miller Drive, Unité A, à Frederik, État du Colorado, aux États-Unis, 80504 (entrepôt – produits américains); iv) 1900, avenue Estes, Elk Grove Village, à Chicago, État de Illinois, aux États-Unis, 60007 (entrepôt –

produits américains); et v) 21220, 68<sup>e</sup> Avenue Sud, à Kent, État de Washington, aux États-Unis, 98032 (entrepôt – produits américains).

4. Les Biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens suivants : N/A.
5. Les Biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens suivants situés dans les entrepôts situés au : i) 7603, Miller Drive, Unité A, à Frederik, État du Colorado, aux États-Unis, 80504 (entrepôt – produits américains); ii) 1900, avenue Estes, Elk Grove Village, à Chicago, État de Illinois, aux États-Unis, 60007 (entrepôt – produits américains); et iii) 21220, 68<sup>e</sup> Avenue Sud, à Kent, État de Washington, aux États-Unis, 98032 (entrepôt – produits américains).
6. Le Débiteur ne détient aucun brevet, marque de commerce, droit d'auteur enregistré ou autre propriété intellectuelle requérant une publication en date des présentes. Le Débiteur s'engage par les présentes à aviser BDC Capital de façon concomitante de toute acquisition et/ou cession et/ou dépôt de toute nouvelle propriété intellectuelle auprès de l'Office de la propriété intellectuelle du Canada et/ou du « *United States Patent and Trademark Office* », afin que BDC Capital puisse parfaire son hypothèque et sa sûreté aux termes des présentes.

#### **V. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR**

1. Le Débiteur informera sans délai BDC Capital de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article IV. Il fournira, sur simple demande, tous les documents originaux requis par BDC Capital afin que BDC Capital puisse protéger ses intérêts.
2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts ainsi que toutes les taxes et les charges relatifs aux Biens hypothéqués, de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à BDC Capital la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.
3. Le Débiteur assurera les Biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. BDC Capital est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices et le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Débiteur remettra à BDC Capital une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à BDC Capital une preuve de son renouvellement ou de son remplacement. La réception de telles indemnités qu'elles soient ou non remises au Débiteur, ne pourra être considérée comme paiement, ni opérer novation, ni constituer une diminution des droits et privilèges de BDC Capital, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par BDC Capital en réduction de tout solde dû.

4. Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers et que BDC Capital puisse pleinement exercer ses droits conformément aux présentes.
5. Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les Biens hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des Biens hypothéqués, y compris aux lois et règlements sur l'environnement.
6. Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les Biens hypothéqués et il permettra à BDC Capital de les examiner et d'en obtenir des copies.
7. Le Débiteur conservera les Biens hypothéqués libres de tout droit réel, de toute hypothèque ou de toute sûreté, sauf ceux auxquels BDC Capital aura consenti par écrit. Il ne devra ni donner, ni accorder, ni prendre en charge une priorité, une hypothèque légale, une hypothèque, un droit de sûreté ou une autre charge, ni en permettre l'existence, relativement aux biens visés par l'hypothèque et la sûreté constituées aux termes des présentes, sauf les charges auxquelles BDC Capital aura consenti par écrit et il n'octroiera aucune licence à l'égard de sa propriété intellectuelle, autre que celle qui aura été divulguée et à laquelle BDC Capital aura consenti.
8. Le Débiteur n'aliénera, ne cèdera, ni ne louera les Biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, ou ses droits en vertu de ceux-ci sauf si BDC Capital y consent par écrit. Malgré ce qui précède et tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, le Débiteur pourra vendre ou louer ses inventaires dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché. Malgré toute aliénation ou cession, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement des Obligations garanties par les présentes et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation, cession ou location faite sans le consentement de BDC Capital, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat des Obligations garanties par les présentes, même si celles-ci n'étaient pas alors échues.
9. Le Débiteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des Biens hypothéqués et il ne déplacera pas les Biens hypothéqués des lieux où ils se trouvent, sauf si BDC Capital y consent par écrit.
10. Si le Débiteur est une personne morale, le Débiteur ne fusionnera pas avec une autre personne et il n'entreprendra pas des procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution et ne déposera pas de proposition concordataire ou avis de déposer une proposition concordataire, sans le consentement écrit de BDC Capital.

11. Le Débiteur fournira à BDC Capital tout renseignement que BDC Capital pourra raisonnablement demander relativement aux Biens hypothéqués ou pour vérifier si le Débiteur se conforme à ses engagements et obligations prévus aux présentes. Le Débiteur informera BDC Capital de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement la valeur des Biens hypothéqués ou la situation financière du Débiteur.
12. Le Débiteur, en ce qui a trait à la propriété intellectuelle, prendra toutes les mesures nécessaires et intentera les poursuites nécessaires de manière à ce que l'inscription de la propriété intellectuelle soit en règle, que la propriété intellectuelle soit à l'abri de la contrefaçon et que les utilisateurs autorisés aux termes d'une licence ou autrement, ne puisse faire quoi que ce soit qui pourrait invalider ou compromettre de quelque façon que ce soit la propriété intellectuelle.
13. Le Débiteur, en ce qui a trait aux droits d'auteur faisant partie de la propriété intellectuelle, devra fournir à BDC Capital une renonciation aux droits moraux sur celle-ci, signée par tous les auteurs du travail protégé par ces droits d'auteur ou tous les collaborateurs à ce travail.
14. Le Débiteur paiera tous les frais encourus par BDC Capital en rapport avec le présent acte et toute mainlevée s'y rapportant, y compris les frais des conseillers juridiques de BDC Capital et les frais encourus pour rendre les droits de BDC Capital opposables aux tiers.
15. Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par BDC Capital en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital des Obligations garanties par les présentes, quelle que soit la cause de ce remboursement (y compris si le remboursement est effectué suite à un cas de défaut). Le montant de cette perte fera partie des Obligations garanties par les présentes.
16. Le Débiteur remboursera à BDC Capital tous les coûts et frais encourus par celle-ci pour exercer ses droits ou pour remplir les engagements du Débiteur, le tout avec intérêt à partir du jour où les coûts et frais ont été payés ou engagés par BDC Capital, au taux d'intérêt annuel le plus élevé applicable aux termes de tout document de prêt alors en vigueur entre le Débiteur et BDC Capital. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte, garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt. Tous ces coûts et frais engagés ou payés par BDC Capital, avec l'intérêt y afférent feront parties des Obligations garanties.
17. Le Débiteur devra payer à BDC Capital, en tout temps, à la demande de celle-ci, tous les frais judiciaires, les honoraires, charges ou autres dépenses judiciaires, de même que les honoraires extrajudiciaires conformément au tarif établi en vertu de la *Loi du Barreau* et des règlements adoptés en vertu de ladite loi, les frais et honoraires d'agent, de syndic ou autres encourus afin d'obtenir l'exécution de toutes les obligations du Débiteur aux termes des présentes ou pour protéger ou exécuter ou préserver les hypothèques et les sûretés consenties en garantie des

Obligations garanties ou procéder à une évaluation des actifs en cours de prêt ou lors de leur réalisation.

De plus, le Débiteur s'engage à payer tous les coûts engagés par BDC Capital afin d'effectuer toute inspection, évaluation, enquête ou vérification environnementale concernant les Biens hypothéqués et à payer le coût de toute remise en état, de tout enlèvement ou réparation relatifs à l'environnement et nécessaires afin de protéger, conserver et remettre en état les biens donnés en garantie, y compris toute amende ou pénalité que BDC Capital se verrait contrainte de payer en raison de toute loi, ordonnance ou directive d'une autorité compétente.

18. Lorsque les Biens hypothéqués comprennent des inventaires et des créances, le Débiteur fournira sur demande à BDC Capital une déclaration (par catégorie) de la valeur de ses inventaires (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses créances (en indiquant leur montant et ancienneté).

#### **VI. ENVIRONNEMENT**

Le Débiteur déclare et convient comme suit :

- a) il exerce et continuera d'exercer ses activités conformément à toutes les lois sur l'environnement et s'assurera que son personnel est formé suivant ce qui est exigé à cette fin ;
- b) les Biens hypothéqués sont et demeureront libres de toute contamination ou dommage à l'environnement ;
- c) il n'y a eu aucune plainte, poursuite, enquête ou procédure concernant les activités du Débiteur ou les Biens hypothéqués ;
- d) il informera BDC Capital dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement ;
- e) il fournira à BDC Capital copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations préparées pour le Débiteur et consent à ce que BDC Capital communique avec ces fonctionnaires ou évaluateurs et prenne des renseignements auprès d'eux.

#### **VII. DROITS DE BDC CAPITAL**

1. BDC Capital pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des Biens hypothéqués ou les faire évaluer. À cette fin, le Débiteur permettra à BDC Capital d'avoir accès aux lieux où se trouvent les Biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur et il permettra à BDC Capital d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux Biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.
2. BDC Capital pourra et est formellement autorisée à faire l'inspection et la reproduction des livres comptables du Débiteur, que ce soit à ses locaux ou aux locaux de ses conseillers financiers. En outre, BDC Capital pourra obtenir des renseignements sur le compte du Débiteur auprès de ses bailleurs



ainsi que des agents responsables de la protection de l'environnement, des évaluateurs, des autorités municipales et des autorités fiscales.

En plus des exigences de déclaration énoncées, BDC Capital peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent.

3. BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu du présent acte.
4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des Biens hypothéqués tant que BDC Capital ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si BDC Capital retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des Biens hypothéqués, BDC Capital pourra percevoir ces créances. BDC Capital aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant perçu.
5. Lorsque les Biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, BDC Capital pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
6. Si BDC Capital 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 les faire fructifier ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. BDC Capital pourra toutefois, mais sans y être tenue, vendre les Biens hypothéqués en sa possession, lorsque ceux-ci sont susceptibles de se déprécier, de dépérir ou de diminuer en valeur.
7. Le Débiteur constitue BDC Capital comme son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, pour accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à BDC Capital en raison du présent acte.
8. BDC Capital pourra enregistrer toute cession de la propriété intellectuelle, et utiliser, vendre ou céder toute partie de la propriété intellectuelle, ou accorder une licence ou une sous-licence à son égard.
9. Les droits conférés à BDC Capital en vertu du présent article VII pourront être exercés par BDC Capital avant ou après un défaut du Débiteur aux termes des présentes.

#### **VIII. DÉFAUTS ET RECOURS**

1. Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants :
  - a) l'une ou l'autre des Obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité ;
  - b) l'une des déclarations faites à l'article IV ou une garantie donnée par les présentes est inexacte ou cesse de l'être ;
  - c) le Débiteur ne remplit pas un de ses engagements contenus au présent acte ;

- d) le Débiteur est en défaut en vertu de l'une ou l'autre des Obligations garanties ou de tout autre prêt avec une autre institution financière et/ou tout autre créancier ;
  - e) le Débiteur, et/ou toute caution ou tout garant des Obligations garanties, est en défaut en vertu de toute autre convention ou entente le liant à BDC Capital, à toute autre institution financière, et/ou à tout autre créancier, ou est en défaut en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté en faveur de BDC Capital et/ou toute autre institution financière et/ou tout autre créancier grevant ses biens ;
  - f) si le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite ;
  - g) 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 autre personne remplissant des fonctions similaires ;
  - h) un bref d'exécution visant la totalité ou une partie des biens du Débiteur demeure non satisfait pendant une période de dix (10) jours ;
  - i) le bailleur, aux termes d'un bail conclu avec le Débiteur visant des biens immeubles ou des biens meubles, prend des mesures afin de résilier le bail ou menace de le résilier, ou exerce l'un ou l'autre des recours prévus par le bail en question à la suite d'un défaut du Débiteur aux termes de ce bail ;
  - j) le Débiteur effectue ou permet le transport de matières dangereuses sur un terrain ou dans des locaux qu'il occupe ou qui font partie d'un de ses biens, sans le consentement préalable de BDC Capital, ou encore le Débiteur cause ou permet la contamination de l'environnement sur, dans ou sous l'un de ses terrains ou de ses biens, ne remédie pas à telle contamination ou ne respecte pas une ordonnance de réduction de la contamination ou de remise en état rendue par une autorité compétente ; ou
  - k) un défaut existe aux termes d'un permis d'exploitation, de la location d'un terrain ou d'un bien meuble ou des arriérés de paiement envers une autorité fiscale.
2. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder des avances au Débiteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, BDC Capital pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser son hypothèque et sa sûreté, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au *Code civil du Québec*.
3. Pour réaliser son hypothèque et sa sûreté, BDC Capital pourra utiliser, aux frais du Débiteur, les locaux où se trouvent les Biens hypothéqués de même que les autres biens du Débiteur. Lorsque les Biens hypothéqués comprennent des créances, BDC Capital

pourra faire des compromis et transiger avec les débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées. Lorsque les Biens hypothéqués comprennent des inventaires, BDC Capital pourra compléter la fabrication de ces inventaires et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

#### **IX. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. L'hypothèque et la sûreté constituées en vertu du présent acte s'ajoutent et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par BDC Capital.
2. Cette hypothèque et cette sûreté constituent des sûretés permanentes qui resteront en vigueur nonobstant tout paiement occasionnel, partiel ou total ou toute extinction, partielle ou totale, des Obligations garanties. De plus, toute nouvelle obligation du Débiteur envers BDC Capital garantie par les présentes en sera une pour laquelle le Débiteur s'est obligé à nouveau en vertu des dispositions des présentes conformément à l'article 2797 du *Code civil du Québec*. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de BDC Capital, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits de BDC Capital en vertu des présentes.
3. Dans chacun des cas prévus au paragraphe 1 de l'article VIII, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure soit requise.
4. Toute somme perçue par BDC Capital dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par BDC Capital à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des Obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. BDC Capital aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.
5. BDC Capital ne sera pas tenue d'exercer les droits lui résultant du présent acte et elle n'aura aucune responsabilité en raison du non-exercice de ses droits. Le Débiteur s'oblige à faire de son mieux pour que les créances faisant partie des Biens hypothéqués soient régulièrement acquittées et BDC Capital n'aura alors pas l'obligation d'informer le Débiteur d'une irrégularité de paiement dont elle aurait connaissance.
6. L'exercice par BDC Capital d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit. Les droits de BDC Capital sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par BDC Capital de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. BDC Capital peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Débiteur 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 Débiteur ne peut prétendre qu'une action ou omission de la part de BDC Capital constitue ou implique une renonciation à son droit d'invoquer le défaut du Débiteur ou à faire valoir un droit découlant de ce défaut à moins que BDC Capital ne s'en soit exprimée explicitement après la survenance du défaut.
7. BDC Capital n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations. BDC Capital n'est responsable que de sa faute lourde

ou intentionnelle.

8. BDC Capital peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte. En pareil cas, BDC Capital peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les Biens hypothéqués.
9. Les droits conférés à BDC Capital par les présentes s'étendront à tout successeur de BDC Capital, y compris à toute entité ayant succédé à BDC Capital par voie de fusion ou autrement.
10. Ni la signature du présent acte, ni l'inscription ou la publication des droits créés aux présentes ne constituera ni ne pourra être interprété comme un engagement de BDC Capital d'accorder au Débiteur toute aide financière de quelque nature que ce soit.
11. Tout avis au Débiteur peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessus ou à toute autre adresse dont il notifie BDC Capital par écrit.

**X. INTERPRÉTATION**

1. Si plusieurs personnes sont désignées comme « Débiteur », chacune d'elles est solidairement responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.
2. Les droits et recours de BDC Capital peuvent être exercés à l'égard de tous les Biens hypothéqués globalement ou à l'égard de chacun d'eux séparément.
3. Le présent acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec. Il doit aussi être interprété de façon à ce que les Biens hypothéqués situés dans une autre juridiction soient affectés d'une sûreté valable en vertu du droit en vigueur dans cette autre juridiction.

*[Signatures à la page suivante]*

En foi de quoi, les parties ont signé à Montréal, le 24<sup>e</sup> jour d'août 2023.

**STELPRO DESIGN INC.**

Signé par Yves Chabot  
le 2023-08-24 13:23:29 EDT

---

Par : Yves Chabot

**BDC CAPITAL INC.**

Signé par Kim Toffoli  
le 2023-08-24 14:14:25 EDT

---

Par : Kim Toffoli

[Page de signature – Hypothèque mobilière pour obligations présentes et futures – Stelpro Design inc.]

**ANNEXE « A »**

**DE**

**HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE  
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME DE LA  
RÉSOLUTION ET PROCURATION**

**DE**

**BDC CAPITAL INC.**

**(VOIR PAGES SUIVANTES)**

**COPIE CERTIFIÉE DE LA RÉOLUTION DE L'UNIQUE ACTIONNAIRE DE BDC CAPITAL INC. (la « Société »)  
ADOPTÉE LE 17 AOÛT 2022**

ATTENDU que l'actionnaire unique de BDC Capital, la Banque de développement du Canada (« BDC »), a décidé, par voie de déclaration de l'actionnaire unique en vertu de l'article 146 (2) de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, de restreindre en totalité les pouvoirs des administrateurs.trices de BDC Capital et de les octroyer à l'actionnaire unique de BDC Capital.

**POUVOIR DE SIGNATURE À L'ÉGARD DES ACTIVITÉS DE BDC CAPITAL – CAPITAL DE CROISSANCE ET TRANSFERT D'ENTREPRISE – INVESTISSEMENT DE CROISSANCE – FINANCEMENT SUR ACTIFS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE – DIVISION DES TECHNOLOGIES PROPRES**

**QU'IL SOIT RÉSOLU QUE :**

→ Deux signataires, dont un de chacun des groupes suivants pour les :

<b>Transactions – Capital de croissance et transfert d'entreprise</b>		
<b>Premier groupe</b>		<b>Deuxième groupe</b>
→ Un.e associé.e/directeur.trice associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Capital de croissance et transfert d'entreprise	<b>conjointement avec</b>	→ un.e directeur.trice ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Capital de croissance et transfert d'entreprise → le.la vice-président.e exécutif.ve et chef.fe de l'exploitation

<b>Transactions – Investissement de croissance</b>		
<b>Premier groupe</b>		<b>Deuxième groupe</b>
→ un.e directeur.trice associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein d'Investissement de croissance	<b>conjointement avec</b>	→ un.e associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein d'Investissement de croissance → le.la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital

<b>Transactions – Financement sur actifs de propriété intellectuelle</b>		
<b>Premier groupe</b>		<b>Deuxième groupe</b>
→ un.e directeur.trice associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Financement sur actifs de propriété intellectuelle	<b>conjointement avec</b>	→ un.e associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Financement sur actifs de propriété intellectuelle → le.la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital

<b>Transactions – Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat</b>		
<b>Premier groupe</b>		<b>Deuxième groupe</b>
→ un.e directeur.trice ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat	<b>conjointement avec</b>	→ un.e associé.e et chef.fe d'équipe, Fonds technologies pour le climat → le.la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital

soient autorisés par les présentes à signer, à valider et à transmettre, pour le compte de BDC, de façon générale et sans que l'énumération qui suit en restreigne la portée, l'ensemble des ententes et des contrats qui ont trait aux activités de BDC Capital (collectivement, les « instruments ») et qui, de l'avis des personnes désignées, pourraient se révéler nécessaires pour les besoins de BDC Capital, notamment :

les lettres d'offre de crédit et les ententes de prêts ou de placement, les conventions de souscription, les conventions d'actionnaires, les conventions d'entiercement, les conventions d'achat et de vente de titres ou d'éléments d'actif, les actes d'aliénation et d'acquisition, les conventions de bail, les actes de cession, les actes hypothécaires, les actes d'hypothèques et de charges grevant des biens personnels, meubles, réels ou immobiliers, y compris les créances, les revendications, les droits d'action et les choses non possessoires de quelque nature que ce soit, les actes de subrogation, de subordination et de priorité de rang, une mainlevée, les renonciations et les concessions de priorité, les procurations, les lettres d'indemnité, les billets à ordre, les lettres de change et les mandats de paiement,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certaines circonstances leur conférant le droit de désigner une ou des personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC en vue de signer, de valider et de transmettre tout instrument donné.

2. Deux signataires, dont un de chacun des groupes suivants pour les :

Transactions – Capital de croissance et transfert d'entreprise		
Premier groupe		Deuxième groupe
→ un.e analyst.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Capital de croissance et transfert d'entreprise	conjointement avec	→ un.e associé.e/ directeur.trice associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Capital de croissance et transfert d'entreprise → le.la vice-présidente exécutif.ve et chef.fe de l'exploitation

Transactions – Investissement de croissance		
Premier groupe		Deuxième groupe
→ un.e analyst.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein d'Investissement de croissance	conjointement avec	→ un.e associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein d'Investissement de croissance → le.la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital

Transactions – Financement sur actifs de propriété intellectuelle		
Premier groupe		Deuxième groupe
1. un.e analyst.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Financement sur actifs de propriété intellectuelle	conjointement avec	→ un.e directeur.trice de la Division des technologies propres → le.la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital

Transactions – Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat		
Premier groupe		Deuxième groupe
→ un.e analyst.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat	conjointement avec	→ un.e directeur.trice ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat



	→ le/la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital
--	--

soient autorisés par les présentes à signer, à exécuter et à livrer, pour le compte de BDC Capital, les ententes et contrats suivants en ce qui a trait aux activités de BDC Capital :

les modifications apportées à des lettres d'offre de crédit, à des ententes de prêt ou de placement et à des mandats confiés à des professionnels,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certaines circonstances leur conférant le droit de désigner une ou des personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC Capital en vue de signer, de valider et de remettre les documents susmentionnés.

3. Un des signataires suivants pour les :

<b>Transactions – Capital de croissance et transfert d'entreprise</b>
<b>Signataires autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ un.e directeur.trice ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Capital de croissance et transfert d'entreprise</li> <li>→ le/la vice-président.e exécutif.ve et chef.fe de l'exploitation</li> <li>→ un.e adjoint.e juridique principal.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein des Affaires juridiques</li> </ul>

<b>Transactions – Investissement de croissance</b>
<b>Signataires autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ un.e associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein d'Investissement de croissance</li> <li>→ le/la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital</li> <li>→ un.e adjoint.e juridique principal.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein des Affaires juridiques</li> </ul>

<b>Transactions – Financement sur actifs de propriété intellectuelle</b>
<b>Signataires autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ un.e associé.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de Financement sur actifs de propriété intellectuelle</li> <li>→ le/la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital</li> <li>→ un.e adjoint.e juridique principal.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein des Affaires juridiques</li> </ul>

<b>Transactions – Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat</b>
<b>Signataires autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ un directeur.trice ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein de la Division des technologies propres et Fonds technologies pour le climat</li> </ul>

↕	le la vice-président.e exécutif.ve, BDC Capital
↕	un.e adjoint.e juridique principal.e ou une personne occupant un poste d'un échelon supérieur au sein des Affaires juridiques

soit autorisé par les présentes à signer, à valider et à transmettre, pour le compte de BDC Capital, les ententes et contrats suivants en ce qui a trait aux activités de BDC Capital :

les libérations, les décharges et les quittances dans leur version intégrale et définitive

avec pleins pouvoirs de substitution dans certaines circonstances leur conférant le droit de désigner une ou des personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC Capital en vue de signer, de valider et de transmettre lesdits documents.

4. Malgré les limitations énoncées aux articles 1 et 2, **tant que des mesures d'isolement et de travail à domicile seront en place pour freiner la propagation du coronavirus**, il est attendu que les documents énoncés aux articles 1 et 2, dans la mesure où ils ne peuvent être signés électroniquement par deux signataires, soient signés, validés et transmis par une seule personne du deuxième groupe seulement.

5. Les termes définis ont la même signification que celle donnée dans la directive sur la délégation de pouvoirs pour : Capital de **croissance et transfert d'entreprise** – Investissement de croissance – Financement sur actifs de propriété intellectuelle – Division des technologies propres.

\*\*\*\*\*

Je, soussigné, Pierre Marquis, Secrétaire adjoint de la Société, certifie que **la présente est une copie exacte et complète de la résolution de l'unique actionnaire de la Société dûment adoptée le 17 août 2022** et que cette résolution est présentement en vigueur.

DATÉE : 7 septembre 2022

Pierre Marquis, Secrétaire adjoint



## PROCURATION

---

BDC Capital inc., une filiale à part entière de la Banque de développement du Canada, dûment constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant un établissement au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, Montréal (Québec) H3B 5E7, et représentée aux présentes par M. Marc-Olivier Bisson, Directeur et M. Mathieu Rinaldi, Directeur général, dûment autorisés aux fins des présentes, telle qu'ils le déclarent :

NOMME ET CONSTITUE :

**M<sup>e</sup> Kim Toffoli**

Son mandataire spécial à qui elle donne pouvoir de signer en son nom, tous actes et documents et autres effets qu'elle juge nécessaire contenant les conditions et garanties attachées au Financement 246156-01 consenti à Stelpro Design inc. (l' « **Emprunteur** »)

**FAIT ET SIGNÉ** en la cité de Montréal, province de Québec, ce 27<sup>e</sup> jour du mois de juillet deux mille vingt-trois (2023).

**BDC CAPITAL INC.**, filiale à part entière de la **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**.

*Marc-Olivier Bisson*

---

Par : Marc-Olivier Bisson, Directeur  
Capital de croissance et transfert d'entreprise

*Mathieu Rinaldi*

---

Par : Mathieu Rinaldi, Directeur général  
Capital de croissance et transfert d'entreprise

**ANNEXE « B »**

**DE**

**HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE  
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**COPIE CERTIFIÉE DE RÉOLUTIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE**

**STELPRO DESIGN INC.**

**(VOIR PAGES SUIVANTES)**

**EXTRAIT DE RÉOLUTIONS DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE  
DE LA SOCIÉTÉ**

**STELPRO DESIGN INC.  
(ci-après désignée la "société")**

**ADOPTÉES EN DATE DU 3<sup>e</sup> JOUR D'AOÛT 2023.**

**EMPRUNT AUPRÈS DE BDC CAPITAL INC.**

**IL EST RÉSOLU :**

QUE la société emprunte de BDC CAPITAL INC. la somme capitale de QUATRE MILLIONS DE DOLLARS (4 000 000 \$) (le « Prêt ») selon les termes et au taux d'intérêt établis dans la lettre d'offre de financement émises par BDC Capital inc. (« BDC ») datée du 27 juillet 2023 et les annexes qui en font parties (ci-après appelé la « Lettre d'offre »);

QU'en garantie de l'exécution de toutes ses obligations aux termes du Prêt qui a été conclu et afin de garantir toutes les autres obligations, actuelles et à venir, directes ou indirectes, de la société envers BDC, la société consent en faveur de la BDC :

- ☛ un acte d'hypothèque mobilière comprenant une hypothèque principale pour un montant de QUATRE MILLIONS DE DOLLARS (4 000 000 \$), une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25%) l'an, portant sur tous les biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de la société, tel que plus amplement décrits au projet soumis à l'administrateur, de même que sur le produit de toute vente, location ou autre disposition de ces biens, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement, toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard de ces biens, le capital, les fruits et les revenus de ces biens ainsi que tout droit y rattaché et tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant ces biens;

QUE le projet d'acte d'hypothèque soumis à cette assemblée, soit et est dûment approuvé par les présentes;

QUE M. Yves Chabot, président, soit autorisé à signer pour et au nom de la société le Prêt et l'acte d'hypothèque en les forme et teneur du projet soumis à l'administrateur, ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution, le Prêt et aux dispositions dudit acte d'hypothèque et à la Lettre d'offre, incluant toute lettre de confirmation ou entente requise par BDC.

---

Je, soussigné, M. Yves Chabot, président de STELPRO DESIGN INC. certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par l'unique administrateur de la société en date du 3 août 2023.

Et j'ai signé à Montréal, le 24<sup>e</sup> jour d'août 2023

Signé par Yves Chabot  
le 2023-08-24 13:13:14 EDT

---

Yves Chabot

**TRADEMARK  
REEL: 008187 FRAME: 0519**

**ANNEXE « C »**

**DE**

**HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE  
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**LETTRE D'OFFRE**

**(VOIR PAGES SUIVANTES)**

**ANNEXE « D »**

**DE**

**HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE  
POUR OBLIGATIONS PRÉSENTES ET FUTURES**

**PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

**(VOIR PAGES SUIVANTES)**

## ANNEXE « D »

### LISTE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

#### 1. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ENREGISTRÉE À L'OFFICE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DU CANADA (L'« OPIC ») DE STELPRO DESIGN INC.

- 1.1. Marque(s) de commerce enregistrée(s) ou en cours d'enregistrement :
  - 1.1.1. « **UNIWATT** », marque de commerce (Demande No. 0453569) enregistrée à l'OPIC le 1<sup>er</sup> mai 1981 sous le numéro TMA258418, laquelle a été renouvelée en date du 1<sup>er</sup> mai 2011;
  - 1.1.2. « **STELPRO** », marque de commerce (Demande No. 1193787) enregistrée à l'OPIC le 13 juin 2005 sous le numéro TMA641865, laquelle a été renouvelée en date du 13 juin 2020 ;
  - 1.1.3. « **CONFORT 360** », marque de commerce (Demande No. 1609876) enregistrée à l'OPIC le 30 janvier 2014 sous le numéro TMA870344 ;
  - 1.1.4. « **STELPRO & Design** », marque de commerce (Demande No. 1557564) enregistrée à l'OPIC le 5 février 2014 sous le numéro TMA870673;
  - 1.1.5. « **ZENITH** », marque de commerce (Demande No. 1557560) enregistrée à l'OPIC le 5 février 2014 sous le numéro TMA870672;
  - 1.1.6. « **SILHOUETTE** », marque de commerce (Demande no. 1557559) enregistrée à l'OPIC le 5 février 2014 sous le numéro TMA870671;
  - 1.1.7. « **HEATING BOOT** », marque de commerce (Demande no. 1618039) enregistrée à l'OPIC le 15 septembre 2014 sous le numéro TMA885756 ;
  - 1.1.8. « **X-PRO** », marque de commerce (Demande No. 1648115) enregistrée à l'OPIC le 3 mars 2015 sous le numéro TMA897897 ;
  - 1.1.9. « **EL NINO** », marque de commerce (Demande No. 1557561) enregistrée à l'OPIC le 15 juillet 2015 sous le numéro TMA908530 ;
  - 1.1.10. « **S & Design** », marque de commerce (Demande No. 1609875) enregistrée à l'OPIC le 5 août 2015 sous le numéro TMA910307 ;



- 1.1.11. « **RADIANCE & Design** », marque de commerce (Demande No. 1645272) enregistrée à l'OPIC le 8 mars 2016 sous le numéro TMA930946 ;
- 1.1.12. « **ECOBOOT** », marque de commerce (Demande No. 1618040) enregistrée à l'OPIC le 4 avril 2016 sous le numéro TMA933511 ;
- 1.1.13. « **SPIDER** », marque de commerce (Demande No. 1618042) enregistrée à l'OPIC le 4 avril 2016 sous le numéro TMA933502 ;
- 1.1.14. « **CHAUFFE-SORTIE** », marque de commerce (Demande No. 1618041) enregistrée à l'OPIC le 4 avril 2016 sous le numéro TMA933508 ;
- 1.1.15. « **AZUR** », marque de commerce (Demande No. 1620688) enregistrée à l'OPIC le 31 mai 2016 sous le numéro TMA939259 ;
- 1.1.16. « **OXFORD** », marque de commerce (Demande No. 1679648) enregistrée à l'OPIC le 7 septembre 2016 sous le numéro TMA948509 ;
- 1.1.17. « **ALUX** », marque de commerce (Demande No. 1647433) enregistrée à l'OPIC le 19 octobre 2016 sous le numéro TMA952569 ;
- 1.1.18. « **LA-NINA** », marque de commerce (Demande No. 1752543) enregistrée à l'OPIC le 2 mars 2017 sous le numéro TMA964559 ;
- 1.1.19. « **PERSIA** », marque de commerce (Demande No. 1667340) enregistrée à l'OPIC le 14 mars 2017 sous le numéro TMA965670 ;
- 1.1.20. « **BELLA** », marque de commerce (Demande No. 1667330) enregistrée à l'OPIC le 16 mars 2017 sous le numéro TMA965843 ;
- 1.1.21. « **PULSAIR** », marque de commerce (Demande No. 1557558) enregistrée à l'OPIC le 13 septembre 2017 sous le numéro TMA980508 ;
- 1.1.22. « **KI** », marque de commerce (Demande No. 1732169) enregistrée à l'OPIC le 20 juin 2018 sous le numéro TMA999425 ;
- 1.1.23. « **ORLEANS** », marque de commerce (Demande No. 1769274) enregistrée à l'OPIC le 25 juillet 2018 sous le numéro TMA1001480 ;

- 1.1.24. « **MIRAGE** », marque de commerce (Demande No. 1769275) enregistrée à l'OPIC le 25 juillet 2018 sous le numéro TMA1001479 ;
- 1.1.25. « **MAESTRO** », marque de commerce (Demande No. 1817621) enregistrée à l'OPIC le 9 avril 2019 sous le numéro TMA1018913 ;
- 1.1.26. « **OASIS** », marque de commerce (Demande No. 1872765) enregistrée à l'OPIC le 8 décembre 2021 sous le numéro TMA1105028 ;
- 1.1.27. « **BRAVA** », marque de commerce (Demande No. 1921757) enregistrée à l'OPIC le 3 février 2023 sous le numéro TMA1163895 ;
- 1.1.28. « **DRAGON** », marque de commerce (Demande No. 1557565) enregistrée à l'OPIC le 21 mars 2023 sous le numéro TMA1171823 ;
- 1.1.29. « **PRIMA** », marque de commerce (Demande No. 1921756) enregistrée à l'OPIC le 5 avril 2023 sous le numéro TMA1175310 ;
- 1.1.30. « **SONOMA** », marque de commerce (Demande No. 1877918) enregistrée à l'OPIC le 23 mai 2023 sous le numéro TMA1181032 ;
- 1.1.31. « **ALLIA** », marque de commerce (Demande No. 2035725) produite à l'OPIC le 23 juin 2020, laquelle est en cours d'enregistrement ;
- 1.2. Brevets enregistré(s) ou en cours d'enregistrement
  - 1.2.1. « **CONVECTEUR AMELIORE** », brevet déposé à l'OPIC le 12 juin 2017 sous le numéro CA 2970264, lequel a fait l'objet d'une requête d'examen en date du 13 juin 2022 ;
  - 1.2.2. « **APPAREIL DE CHAUFFAGE POUR CHAUFFAGE DES LOCAUX** », brevet déposé à l'OPIC le 17 août 2018 sous le numéro CA 3014983 ;
  - 1.2.3. « **CIRCUIT DE COMMANDE DE COMMUTATION A PERTURBATION ELECTROMAGNETIQUE PAR CONDUCTION REDUITE** », brevet déposé à l'OPIC le 29 novembre 2019 sous le numéro CA 3063381 ;
  - 1.2.4. « **CIRCUITS DE COMMANDE DE COMMUTATION ET METHODE D'ACTIONNEMENT D'UN COMMUTATEUR A PERTURBATION ELECTROMAGNETIQUE PAR CONDUCTION REDUITE** », brevet déposé à l'OPIC le 29 septembre

2022 sous le numéro CA 3177503 ;

**1.3. Droit d'auteur enregistré ou en cours d'enregistrement**

- 1.3.1. Manuel d'instructions et d'installation - Installation & Instruction Manual - Série SILBH2060.  
No. d'enregistrement: 1095672  
Auteur: Gagné, Jonathan  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16;
- 1.3.2. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «DR»  
No. d'enregistrement: 1095673  
Auteur: Gagné, Jonathan  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16;
- 1.3.3. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «SC»  
No. d'enregistrement: 1096212  
Auteur: de Repentigny, Michèle  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-06-08;
- 1.3.4. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «SC»  
No. d'enregistrement: 1096213  
Auteur: Gagné, Jonathan  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-06-08;
- 1.3.5. Dessins et plans de convecteurs  
No. d'enregistrement: 1118982  
Auteur: Jepson, Raymond  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2015-02-05;
- 1.3.6. Manuel d'instructions et d'installation - Installation & Instruction Manual - Série SILBH2060  
No. d'enregistrement: 1095671  
Auteur: de Repentigny, Michèle  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16
- 1.3.7. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «DR»  
No. d'enregistrement: 1095674  
Auteur: de Repentigny, Michèle  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16
- 1.3.8. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «SC»  
No. d'enregistrement: 1095675  
Auteur: Gagné, Jonathan  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16
- 1.3.9. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «SC»  
No. d'enregistrement: 1095676  
Auteur: de Repentigny, Michèle  
Propriétaire: Stelpro Design Inc.  
Date d'enregistrement: 2012-05-16

1.3.10. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «DR»

No. d'enregistrement: 1096210

Auteur: de Repentigny, Michèle

Propriétaire: Stelpro Design Inc.

Date d'enregistrement: 2012-06-08

1.3.11. Guide de l'utilisateur - User's guide - Série «DR»

No. d'enregistrement: 1096211

Auteur: Gagné, Jonathan

Propriétaire: Stelpro Design Inc.

Date d'enregistrement: 2012-06-08

1.4. Dessins industriels enregistrés ou en cours d'enregistrement  
– ayant une durée de 10 ans.

1.4.1. « **BASEBOARD HEATER** » Dessin No. 186563, enregistré le  
28 mai 2020;

1.4.2. « **HEATER** » Dessin No. 177790, enregistré le 10 septembre 2018;

1.4.3. « **MURAL CONVECTOR** » Dessin No. 172974, enregistré le 29  
septembre 2017;

1.4.4. « **MURAL CONVECTOR** » No. 172972, enregistré le 29  
septembre 2017;

1.4.5. « **MURAL CONVECTOR** » Dessin No. 164014, enregistré le 11  
mars 2016;

1.4.6. « **BASEBOARD HEATER** » Dessin No. 158285, enregistré le 11  
février 2016;

1.4.7. « **HEATER HOUSER** » Dessin No. 162990, enregistrée le 5  
février 2016;

1.4.8. « **BASEBOARD HEATER** » Dessin No. 159256, enregistré le 5  
juin 2015;

1.4.9. « **HEATER GRILL** », Dessin No. 150422, enregistré le 4 mars  
2014;

1.4.10. « **HEATER HOUSING** » Dessin No. 150427, enregistré le 4 mars  
2014;

2. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ENREGISTRÉE AU UNITED  
STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE (« USPTO »)

2.1. Marque(s) de commerce enregistrée(s) ou en cours  
d'enregistrement

2.1.1. « **AZUR** », marque de commerce enregistrée au  
USPTO le 9 octobre 2018 sous le numéro 5581019  
[numéro de série : 86064094];

2.1.2. « **STELPRO** », marque de commerce enregistrée au  
USPTO le 25 mars 2008 sous le numéro 3402895  
[numéro de série : 78354022];

- 2.1.3. « **ALUX** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 30 octobre 2018 sous le numéro 5592733 [numéro de série : 86248617] ;
- 2.1.4. « **X-PRO** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 26 juin 2018 sous le numéro 5503292 [numéro de série : 86254030] ;
- 2.1.5. « **BELLA** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 5 décembre 2017 sous le numéro 5348428 [numéro de série : 86391106] ;
- 2.1.6. « **MAESTRO** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 20 août 2019 sous le numéro 5837168 [numéro de série : 87519876] ;
- 2.1.7. « **SPIDER** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 3 juillet 2018 sous le numéro 5508756 [numéro de série : 86064151] ;
- 2.1.8. « **S** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 14 août 2018 sous le numéro 5538012 [numéro de série : 86010753] ;
- 2.1.9. « **LA NINA** », marque de commerce enregistrée au USPTO le 19 décembre 2017 sous le numéro 5357562 [numéro de série : 87019088] ;
- 2.1.10. « **SONOMA** » marque de commerce déposée au USPTO le 11 juillet 2018 sous le numéro de série : 88033199 ;
- 2.1.11. « **ALLIA** » marque de commerce déposée au USPTO le 22 décembre 2020 sous le numéro de série : 90403265 ;

2.2. Brevets d'invention enregistré(s) ou en cours d'enregistrement :

- 2.2.1. « **SWITCHING CONTROL CIRCUITS AND METHOD OF ACTUATING A SWITCH HAVING REDUCED CONDUCTED EMI** » demande de brevet déposé au USPTO le 329 septembre 2022 sous le numéro d'application : 17/956,356) et publié sous le numéro US 2023/0100378 A1 (en cours);

2.3. Dessins Industriels (Design patents) enregistré(s) ou en cours d'enregistrement – ayant une durée d'enregistrement de 14 ans :

- 2.3.1. « **VENT GRILLE** » US Design Patent enregistré au USPTO le 23 septembre 2014 (numéro d'application : 29/425,418) sous le numéro US D713,951 S, lequel a une durée de 14 ans;

- 2.3.2. « **VENT GRILLE** » US Design Patent enregistré au USPTO le 23 septembre 2014 (numéro d'application : 29/425,420) sous le numéro US D713,952 S lequel a une durée de 14 ans;
- 2.3.3. « **VENT GRILLE** » US Design Patent enregistré au USPTO le 23 septembre 2014 (numéro d'application : 29/425,421) sous le numéro US D713,953 S, lequel a une durée de 14 ans;
- 2.3.4. « **VENT GRILLE** » US Design Patent enregistré au USPTO le 23 septembre 2014 (numéro d'application : 29/425,414) sous le numéro US D713,950 S, lequel a une durée de 14 ans;
- 2.3.5. « **HEATER** » US Design Patent enregistré au USPTO le 16 avril 2021 (numéro d'application : 29/613,065) sous le numéro de publication US D846,102 S, lequel a une durée de 15 ans;
- 2.3.6. « **HEATING CEILING FAN** » US Design Patent enregistré au USPTO le 30 mai 2017 (numéro d'application : 29/549,089) sous le numéro US D788,277 S, lequel a une durée de 15 ans;
- 2.3.7. « **BASEBOARD HEATER** » US Design Patent enregistré au USPTO le 20 avril 2021 (numéro d'application : 29/706,352) sous le numéro US D917,033 S, lequel a une durée de 15 ans;
- 2.3.8. « **HEATER** » US Design Patent enregistré au USPTO le 6 avril 2021 (numéro d'application : 29/645,579) sous le numéro US D915,570 S, lequel a une durée de 15 ans.

**3. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ENREGISTRÉE À L'ORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE (« WIPO »)**

**S/O**