

TRADEMARK ASSIGNMENT COVER SHEET

Electronic Version v1.1
Stylesheet Version v1.2

ETAS ID: TM637785

SUBMISSION TYPE:	RESUBMISSION
NATURE OF CONVEYANCE:	SECURITY INTEREST
RESUBMIT DOCUMENT ID:	900593772

CONVEYING PARTY DATA

Name	Formerly	Execution Date	Entity Type
BMI CANADA INC.		01/27/2021	Corporation: CANADA

RECEIVING PARTY DATA

Name:	BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA
Street Address:	5 Place Ville-Marie
City:	Montreal
State/Country:	CANADA
Postal Code:	H3B5E7
Entity Type:	Financial Institution: CANADA

PROPERTY NUMBERS Total: 2

Property Type	Number	Word Mark
Registration Number:	2804079	BM
Registration Number:	3047242	BMI

CORRESPONDENCE DATA**Fax Number:**

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.

Phone: 14187811829
Email: fdamours@dsavocats.ca
Correspondent Name: Frédérique D'Amours
Address Line 1: 580, Grande-Allée Est, bureau 400
Address Line 4: Québec, CANADA G1R 2K2

NAME OF SUBMITTER:	Frederique DAmours
SIGNATURE:	/Frederique DAmours/
DATE SIGNED:	04/08/2021

Total Attachments: 63

source=Item 22 - Notice to USPTO - BMI Canada Inc#page1.tif
source=Item 22 - Notice to USPTO - BMI Canada Inc#page2.tif
source=Item 16- Hypotheque - Emprunteur_DS 2021-01-12#page1.tif
source=Item 16- Hypotheque - Emprunteur_DS 2021-01-12#page2.tif

source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page7.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page8.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page9.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page10.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page11.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page12.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page13.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page14.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page15.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page16.tif
source=Item 16 - Movable hypothec - english for USPTO#page17.tif



January 28, 2021

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

UNITED STATES PATENT AND TRADEMARK OFFICE

Mail Stop Assignment Recordation Services

Director of the USPTO

P.O. Box 1450

Alexandria VA, 22313-1450

Subject: Universal Hypothec on Movable Property granted by BMI CANADA INC. ("Conveying Party") in favour of Business Development Bank of Canada ("Receiving Party")
Our File: 5092/25

Sir, Madam,

Please find enclosed herewith a copy of the Universal Hypothec on Movable Property executed on January 27, 2021 by and between the Receiving Party and the Conveying Party (the "Hypothec").

Under the terms of the enclosed Hypothec, the Conveying Party granted a security interest 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 names and registration number described hereinafter:

Name	Trademark Registration Number/ Application Number
BM	2804079
BMI	3047242

Receiving Party

Mrs. Marie Ange Gautray
BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA
5 Place Ville-Marie
Suite 100
Montreal, Quebec, H3B 5E7

DS AVOCATS CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.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: 007245 FRAME: 0004

Debtor/Registered Owner of Trademark

BMI CANADA INC.

3437 boulevard de la Grande-Allée
Boisbriand, Québec J7H 1H5

We would hereby request that the Hypothec be recorded against each of the
aforementioned Trademarks and Trademarks Applications and confirmation of same be
returned to the undersigned.

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.

Regards,

Frédérique D'Amours

Frédérique D'Amours
Lawyer

fdamours@dsavocats.ca

1-418-781-1829

Encl.

HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE

ENTRE :

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la Banque fédérale de développement par une loi du Parlement du Canada, 42-43-44 Élisabeth II, (1994 1995), sanctionnée le 13ème jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social sis au 5, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Marie Ange Gautray, sa Directrice Principale, Prise de garanties et déboursements, dûment autorisée par résolution adoptée le 25 mars 2020, elle-même représentée par Me Kim Toffoli en sa qualité de mandataire spécial dûment autorisée aux fins des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé datée du 24 juin 2020, copie certifiée d'un extrait de ladite résolution et copie de ladite procuration étant annexées aux présentes à titre d'Annexe « A ».

L'avis d'adresse de la Banque est inscrit au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) sous le numéro 000353.

(ci-après la « **Banque** »)

ET:

BMI CANADA INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 3437, boulevard de la Grande-Allée, à Boisbriand, province de Québec, J7H 1H5, agissant et représentée par Marc Bouthillette, administrateur et président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration dont copie certifiée est jointe aux présentes à titre d'Annexe « B ».

(ci-après le « **Débiteur** »)

QUI DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT:

I. DETTE

La Banque a consenti au Débiteur un prêt de deux millions de dollars (2 000 000,00 \$) aux termes d'une lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie datée du 17 juin 2020 et acceptée par le Débiteur le 23 juin 2020, telle qu'amendée par lettre d'amendement datée du 25 juin 2020 (collectivement la « **Lettre d'offre** »). Copie de la Lettre d'offre est annexée aux présentes à titre d'Annexe « C » pour valoir comme si récitée au long.

Ce prêt porte intérêt et est remboursable au taux d'intérêt et selon les modalités prévus à la Lettre d'offre. La Lettre d'offre ainsi que les modifications ou amendements pouvant y être apportés sont ci-après désignés le « prêt ». Toutes les sommes dues et à devenir dues par le Débiteur en raison du prêt, en capital, intérêt, frais et accessoires sont ci-après appelés la « dette ».

II. HYPOTHÈQUE

1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement de ses obligations en vertu du prêt et en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de la Banque les biens suivants (ci-après les « **biens hypothéqués** »), pour une somme de deux millions de dollars canadiens (2 000 000,00 \$), 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.

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 hypothéqués, 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 hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières; et
- e) tous les titres, documents, registres, factures et 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 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. RANG DES HYPOTHÈQUES

Dans l'éventualité où les hypothèques créées aux présentes affectent d'une charge ou grèvent les inventaires et les créances du Débiteur, la Banque cède priorité de rang et subordonne ces hypothèques à toute autre hypothèque pouvant être consentie sur ces biens par le Débiteur en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération. La Banque se réserve tous ses droits et priorités aux termes des hypothèques créées aux présentes sur tous les autres

biens du Débiteur, y compris sur les indemnités d'assurance de même que sur les créances ou sommes d'argent provenant de la location, de la vente ou de toute autre aliénation des autres biens du Débiteur.

V. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit:

1. 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 ses obligations aux termes du prêt et de la sûreté, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.
2. Les biens hypothéqués appartiennent au Débiteur et ils sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, autres que les suivants :
 - A. Hypothèques au Registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM »)
 - (i) une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 17 250 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle correspondant à 15 % de ce montant) consentie par le Débiteur en faveur de la Banque canadienne impériale de commerce (la « CIBC ») et publiée au RDPRM le 9 juin 2014 sous le numéro 14-0512013-0001 ;
 - (ii) une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 600 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle correspondant à 20 % de ce montant) consentie par le Débiteur en faveur de la Banque et publiée au RDPRM le 10 juillet 2015 sous le numéro 15-0651927-0001 ;
 - (iii) une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 300 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle correspondant à 20 % de ce montant)

consentie par le Débiteur en faveur de la Banque et publiée au RDPRM le 10 juillet 2015 sous le numéro 15-0651943-0001 ;

- (iv) une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 3 565 000,00 \$ (incluant une hypothèque additionnelle correspondant à 15 % de ce montant) consentie par le Débiteur en faveur de CIBC et publiée au RDPRM le 8 septembre 2015 sous le numéro 15-0868166-0001 ;
- (v) une hypothèque conventionnelle sans dépossession au montant de 30 000 000,00 \$ (plus une hypothèque additionnelle correspondant à 15 % de ce montant) consentie par le Débiteur en faveur de CIBC et publiée au RDPRM le 2 octobre 2018 sous le numéro 18-1090688-0001 ;

B. Garantie 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 System* en date du 18 mai 2017 sous le numéro 01312353 ;
- (ii) une garantie consentie par le Débiteur en faveur de CIBC, enregistrée au *Canadian Securities Registration System* en date du 28 septembre 2018 sous le numéro 01319878 ;
- (iii) une garantie consentie par le Débiteur en faveur de CIBC, enregistrée au *Canadian Securities Registration System* en date du 28 mai 2020 sous le numéro 01327260.

- 3. Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens suivants : N/A
- 4. Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens suivants : N/A

5. Le siège social du Débiteur est situé à l'adresse suivante : 3437, boulevard Grande-Allée, à Boisbriand, province de Québec, J7H 1H5, et le Débiteur n'a aucune autre place d'affaires.

VI. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

1. Le Débiteur informera sans délai la Banque de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article V. Il fournira, sur simple demande, tous documents originaux requis par la Banque afin qu'elle puisse protéger ses intérêts.
2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts, taxes et 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 la Banque 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 la pleine valeur assurable des biens hypothéqués. La Banque 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 la Banque une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Banque 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 la Banque, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par la Banque 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.

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 les 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 la Banque de les examiner et d'en obtenir des copies.
7. Le Débiteur conservera les biens hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sauf ceux auxquels la Banque 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 hypothéqués, sauf les charges auxquelles la Banque aura consenti par écrit.
8. Le Débiteur n'aliénera, ni ne louera les biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, sauf si la Banque y consent par écrit. Malgré ce qui précède, le Débiteur pourra, tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, vendre ou louer ses inventaires dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché. Malgré toute aliénation, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement de la dette et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation faite sans le consentement de la Banque, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat de la dette, même si celle-ci n'était pas alors échue.
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 la Banque 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 de

procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution, sans le consentement écrit de la Banque.

11. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des inventaires et des créances, le Débiteur fournira à la Banque mensuellement 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).
12. Le Débiteur fournira à la Banque tout renseignement que la Banque pourra raisonnablement demander pour vérifier si le Débiteur se conforme à ses engagements et obligations contenus aux présentes. Le Débiteur informera la Banque de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement la valeur des biens hypothéqués ou la situation financière du Débiteur.
13. Le Débiteur paiera tous les frais encourus par la Banque en rapport avec le présent acte et toute mainlevée s'y rapportant, y compris les frais des conseillers juridiques de la Banque et les frais encourus pour rendre les droits de la Banque opposables aux tiers.
14. Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par la Banque en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital de la dette, 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 de la dette.
15. Le Débiteur remboursera à la Banque tous les coûts et frais encourus par elle pour exercer ses droits ou pour remplir les engagements du Débiteur, avec intérêt au taux annuel d'intérêt alors applicable en vertu du prêt. 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 la Banque, avec l'intérêt y afférent feront partie de la dette.
16. Le Débiteur devra payer à la Banque, 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 sûretés consenties en garantie du présent prêt 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 la Banque 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 nécessaire afin de protéger, conserver et remettre en état les biens hypothéqués, y compris toute amende ou pénalité que la Banque se verrait contrainte de payer en raison de toute loi, ordonnance ou directive d'une autorité compétente.

VII. 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 actifs 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 la Banque dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement;
- e) il fournira à la Banque 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 la Banque communique avec ces

fonctionnaires ou évaluateurs et prene des renseignements auprès d'eux.

VIII. DROITS DE LA BANQUE

1. La Banque pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des biens hypothéqués ou procéder à leur évaluation. À cette fin, le Débiteur permettra à la Banque d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur, et il permettra à la Banque d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.
2. La Banque 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, la Banque 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, la Banque peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent.
3. La Banque pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu des présentes.
4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués tant que la Banque ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si la Banque retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués, elle pourra percevoir ces créances. La Banque 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, la Banque 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 la Banque a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auquel les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de faire fructifier les biens hypothéqués ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. La Banque 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 la Banque 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 la Banque en raison du présent acte.
8. Les droits conférés à la Banque en vertu du présent article VIII pourront être exercés par la Banque avant ou après un défaut du Débiteur aux termes des présentes.

IX. 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 V 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 aux présentes;
 - d) le Débiteur est en défaut en vertu du prêt et de la dette;
 - e) le Débiteur est en défaut en vertu de toute autre convention ou entente le liant à la Banque ou est en défaut en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté grevant ses biens;

- f) le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite;
 - g) 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 la Banque, 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, la Banque 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, la Banque 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, la Banque 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, la Banque 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, la Banque pourra compléter la fabrication de ces inventaires et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

X. 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 la Banque.
2. Cette hypothèque et cette sûreté sont des garanties continues qui subsisteront malgré l'acquittement occasionnel des obligations garanties par les présentes. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de la Banque, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits de la Banque en vertu des présentes.
3. Dans chacun des cas prévus au paragraphe 1 de l'article IX, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure soit requise.
4. Toute somme perçue par la Banque dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par la Banque à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. La Banque aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.
5. L'exercice par la Banque d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit lui résultant du présent acte. Les droits de la Banque sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par la Banque de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. La Banque 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 la Banque 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 la Banque ne s'en soit exprimée explicitement après la survenance du défaut.

6. La Banque n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations. Elle ne sera responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.
7. La Banque peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte. En pareil cas, la Banque peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les biens hypothéqués.
8. Les droits conférés à la Banque par les présentes s'étendront à tout successeur de la Banque, y compris à toute entité résultant de la fusion de la Banque avec une autre personne.
9. Tout avis au Débiteur peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessus ou à toute autre adresse dont il notifie la Banque par écrit.

XI. 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 la Banque 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.

En foi de quoi, les parties ont signé à Montréal, le 27e jour de janvier 2021.

BMI CANADA INC.

Signé par Marc Bouthillette
le 2021-01-27 10:38:59 EST

Par: Marc Bouthillette

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Signé par Kim Toffoli
le 2021-01-27 14:19:30 EST

Par: Me Kim Toffoli

ANNEXE « A »

DE

HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE

**EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME DE LA
RÉSOLUTION ET PROCURATION**

DE

BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CANADA

(VOIR PAGES SUIVANTES)

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA (« BDC ») - EXTRAIT DE RÉOLUTION - POUVOIR DE SIGNATURE
- BDC FINANCEMENT**

« 1. Que les personnes suivantes, à savoir un agent de gestion de comptes ou une personne occupant un poste supérieur, conjointement avec un agent administratif ou une personne occupant un poste supérieur, soient autorisées par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC, les ententes et contrats suivants aux termes desquels BDC s'engage à l'égard des activités de BDC Financement (collectivement, les « instruments bancaires ») et qui, de l'avis de ces personnes désignées, pourraient s'avérer nécessaires pour les besoins de BDC :

Les lettres d'offre de crédit ou les ententes de prêt, ainsi que les modifications apportées à ces documents, les contrats de cautionnement et de conventions de prise ferme, les actes d'aliénation, d'acquisition, de subrogation ou de priorité de rang, les actes de transfert, les actes de vente, les actes de cession, les conventions de bail, les actes d'hypothèque 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, ainsi que les actions ou les obligations de sociétés constituées en personnes morales, les renonciations et les concessions de priorité, les conventions d'achat et de vente de biens réels et les conventions d'inscription, les accords de priorité, les lettres de garantie, les endossements de chèques, les billets à ordre, les lettres de change, les mandats de paiement, les traites ou d'autres effets négociables émis par une ou des compagnies d'assurances ou encore leurs mandataires ou leurs experts en sinistres, payables exclusivement à BDC ou conjointement à BDC et à d'autres bénéficiaires,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certains cas leur conférant le droit de désigner toute autre personne ou toutes autres personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC en vue de signer, de valider et de remettre tout instrument bancaire ou autre document nécessaire à la mise en œuvre de ces instruments bancaires.

2. Que les personnes suivantes, à savoir un vice-président, Affaires juridiques, ou une personne occupant un poste supérieur, un vice-président adjoint, Affaires juridiques, ou un avocat, conjointement avec un Chef d'équipe, Affaires juridiques, un adjoint juridique principal ou un adjoint juridique, soient autorisées par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC, les ententes et les contrats suivants aux termes desquels BDC s'engage à l'égard des activités de BDC Financement (collectivement, les « documents juridiques ») et qui, de l'avis de ces personnes désignées, pourraient s'avérer nécessaires pour les besoins de BDC :

Les contrats de cautionnement et de conventions de prise ferme, les actes d'aliénation, d'acquisition, de subrogation ou de priorité de rang, les actes de transfert, les actes de vente, les actes de cession, les conventions de bail, les actes d'hypothèque 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 ainsi que les actions ou les obligations de sociétés constituées en personnes morales, les renonciations et les concessions de priorité, les conventions d'achat et de vente de biens réels et les conventions d'inscription, les lettres de garantie des séquestres et des syndics, les plans de division parcellaire ou de regroupement des terrains et les autres documents se rapportant au terrain donné en sûreté à BDC,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certains cas leur conférant le droit de désigner une ou des personnes différentes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC en vue de signer, de valider et de remettre tout document juridique ou autre document nécessaire à la mise en œuvre de ces documents juridiques,

3. Qu'une des personnes suivantes, à savoir un vice-président, Affaires juridiques, ou une personne occupant un poste supérieur, un vice-président adjoint, Affaires juridiques, un avocat, un Chef d'équipe, Affaires juridiques, un adjoint juridique principal ou un adjoint juridique, soit autorisée par les présentes à signer, valider et remettre, pour le compte de BDC, les ententes et les contrats suivants (collectivement, les « documents de quittance ») aux termes desquels BDC s'engage à l'égard des activités de BDC Financement et qui, de l'avis de ces personnes désignées, pourraient se révéler nécessaires pour les besoins de BDC :

Les libérations, les décharges, les quittances et les mainlevées en tout ou en partie et avec ou sans contrepartie,

avec pleins pouvoirs de substitution dans certains cas leur conférant le droit de désigner toute autre personne ou toutes autres personnes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC en vue de signer, de valider et de remettre tout document de quittance ou autre document nécessaire à la mise en œuvre de ces documents de quittance.

4. Malgré les limitations énoncées à l'article 1, qu'une des personnes suivantes, à savoir un agent administratif, ou une personne occupant un poste supérieur au sein du groupe BDC Financement, soit autorisée par les présentes à signer,

valider et remettre, pour le compte de BDC, les mandats donnés à des professionnels et le cas échéant, une procuration déléguant l'autorité pour signer les actes et autres documents au nom de BDC relativement aux activités de BDC Financement qui, de l'avis de ces personnes désignées, pourraient se révéler nécessaires pour les besoins de BDC, avec pleins pouvoirs de substitution dans certains cas leur conférant le droit de désigner une ou des personnes différentes comme fondés de pouvoir légitimes de BDC en vue de signer, de valider et de remettre tout mandat et procuration donné à un professionnel ou autre document nécessaire à la mise en œuvre de ces mandats donnés à des professionnels.

5. Malgré les limitations énoncées à l'article 1, que les Prêts faits à l'aide de l'application mobile de BDC (« Prêts mobilité ») soit signés, exécutés et livrés par une seule personne du niveau Agent de gestion de compte ou une personne occupant un poste supérieur.

6. Malgré les limitations énoncées à l'article 1, que les Prêts faits en utilisant le processus de financement en ligne ou en utilisant le processus de prêt automatisé soient émis sur support électronique sans la signature d'une personne représentant BDC.

7. Malgré les limitations énoncées à l'article 1 et 2, tant que des mesures d'isolement et de travail à domicile seront en vigueur pour pallier au ralentissement de la propagation du virus Covid-19, que :

- les documents énoncés dans la section 1, autre que les prorogations de capital régulières, dans la mesure où ils ne peuvent être signés électroniquement par deux personnes, soient signés, exécutés et livrés par une seule personne du niveau Agent de gestion de compte ou une personne occupant un poste supérieur;

- les prorogations de capital régulières soient exécutées et livrées par moyen électronique sans signature, par une seule personne du niveau Agent administratif ou une personne occupant un poste supérieur; et

- que les documents énoncés dans la section 2, dans la mesure où ils ne peuvent être signés électroniquement par deux personnes, soient signés, exécutés et livrés par une seule personne du niveau vice-président, Affaires juridiques, un vice-président adjoint, Affaires juridiques, un avocat, un Chef d'équipe, Affaires juridiques, un adjoint juridique principal ou un adjoint juridique ».

Je soussigné(e), certifie par les présentes que l'extrait de résolution ci-dessus est un extrait conforme de la résolution relative au pouvoir de signature – BDC Financement qui a été dûment adoptée par le Conseil d'administration de la BDC le vingt-cinquième (25^e) jour de mars 2020 et que la résolution est toujours en vigueur.

Je certifie de plus que pour les fins du paragraphe 1. ci-dessus :

a) les expressions « Agent de gestion de comptes » et « Agent administratif » sont générales et comprennent les postes suivants:

Agent de gestion de comptes (tous domaines de spécialisation) Agent administratif (tous domaines de spécialisation)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Directeur de comptes, Ventes et relations;• Directeur principal I et II, Ventes et relations;• Directeur, Comptes majeurs – Ventes et relations;• VPA, Ventes et relations;• Directeur I et II, Rédaction des prêts;• Directeur principal, Rédaction des prêts;• Directeur I et II, Prise de garanties et déboursements;• Directeur I et II, Gestion du portefeuille;• Tous les directeurs de comptes, Comptes spéciaux;• Tous les directeurs (tout niveau), Financement corporatif;• Tout autre poste équivalent.• Agent relations clients I et II, Ventes et relations; | <ul style="list-style-type: none">• Agent principal relations clients, Ventes et relations;• Analyste et analyste principal, Gestion du portefeuille;• Analyste principal, Rédaction des prêts;• Analyste et analyste principal, Prise de garanties et déboursements;• Agent, Centre de contact clients;• Analyste de projets; Directeur de bureau de secteur (DBS);• Agent, Financement corporatif (AFC);• Analyste et analyste principal, Comptes spéciaux• Adjoint, Service à la clientèle (ASC);• Tout autre poste équivalent. |
|--|---|

b) les postes de niveau supérieur à **Agent de gestion de comptes** sont les suivants :

tous les postes de Vice-président adjoint / Vice-président / Premier vice-président et Vice-président exécutif;

tous les postes de Directeur national, Directeur régional, Directeur Centre d'affaires ou Centre de l'entrepreneurship;

c) les postes de niveau supérieur à **Agent administratif** sont ceux ci-avant énumérés.

Signé à Montréal, Québec, ce 27ième jour du mois de mars 2020.



Secrétaire générale adjoint(e)



PROCURATION (MANDAT)

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la Banque fédérale de développement par une loi du Parlement du Canada, 42-43-44 Élisabeth II, (1994-1995), sanctionnée le 13ème jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social sis au 5, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Marie Ange Gautray, sa Directrice Principale, Prise de garanties et déboursements, dûment autorisée, par résolution adoptée le 25 mars 2020 (ci-après nommée : la « Banque »), dont copie certifiée d'un extrait daté du 25 mars 2020 est annexée aux présentes et demeure en vigueur en date de la signature des présentes,

NOMME ET CONSTITUE Me Kim Toffoli son mandataire à qui elle donne pouvoir de signer en son nom tous actes et documents contenant les conditions et garanties attachées au prêt consenti à BMI Canada inc. selon les termes de la Lettre d'Offre de financement de la Banque et ses annexes qui en font partie, datée du 17 juin 2020 et tous ses amendements.

FAIT ET SIGNÉ à Montréal, province de Québec, ce vingt-quatrième (24e) jour de juin, deux mille vingt (2020).

Marie Ange Gautray

Par : _____
Marie Ange Gautray
Directrice Principale, Prise de garanties et déboursements

ANNEXE « B »

DE

HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE

**COPIE CERTIFIÉE D'UNE RÉOLUTION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE

BMI CANADA INC.

(VOIR PAGES SUIVANTES)

COPIE CERTIFIÉE D'UNE RÉOLUTION DES ADMINISTRATEURS DE
BMI CANADA INC. (LA « SOCIÉTÉ »)

« FINANCEMENT PAR BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA »

ATTENDU QUE la Société a requis de Banque de développement du Canada (« **BDC** ») qu'elle lui octroie un prêt au montant de deux millions de dollars canadiens (2 000 000,00 \$) (le « **Prêt** »);

ATTENDU QUE BDC a soumis à la Société une lettre d'offre datée du 17 juin 2020 afin de consentir le Prêt à la Société, laquelle lettre d'offre a été acceptée par la Société le 23 juin 2020, telle qu'amendée par la lettre d'amendement datée du 25 juin 2020 (collectivement, la « **Lettre d'offre** »).

IL EST RÉSOLU :

1. **QUE** l'acceptation de la Lettre d'offre et sa signature par Laurent Tessier pour et au nom de la Société soient et sont par les présentes confirmées, ratifiées et approuvées.
2. **QUE** la Société soit et est par les présentes autorisée à emprunter le Prêt, le tout selon les termes de la Lettre d'offre, et à donner suite aux transactions et engagements prévus à la Lettre d'offre.
3. **D'AUTORISER** tout administrateur ou dirigeant de la Société, à signer et livrer pour et au nom de la Société, tout amendement subséquent à la Lettre d'offre, selon les forme et teneur qu'il jugera à propos d'accepter, l'approbation de la Société étant établie de façon concluante par sa signature audit amendement subséquent.
4. **QU'en** garantie de toutes ses obligations envers BDC aux termes de la Lettre d'offre, la Société consente en faveur de BDC toutes les garanties et sûretés prévues à la Lettre d'offre, dont notamment une hypothèque mobilière comprenant une hypothèque principale pour un montant de deux millions de dollars canadiens (2 000 000,00 \$), plus une hypothèque additionnelle équivalant à 20 % du montant de l'hypothèque principale, avec intérêt au taux de 25 % l'an, grevant l'universalité de tous les biens meubles de la Société, corporels et incorporels, présents et futurs, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent se trouver, le tout substantiellement selon les termes et conditions d'un projet d'hypothèque mobilière soumis aux administrateurs de la Société et qui est approuvé par les présentes (ci-après l'« **Hypothèque mobilière** »).
5. **D'AUTORISER** tout administrateur ou dirigeant de la Société, à signer et livrer pour et au nom de la Société, l'Hypothèque mobilière substantiellement selon les forme et teneur du projet qui est déposé, avec tous les changements et amendements qu'il jugera à propos d'apporter, l'approbation de la Société étant établie de façon concluante par sa signature à l'Hypothèque mobilière.
6. **D'AUTORISER** tout administrateur ou dirigeant de la Société à signer, pour et au nom de la Société, toute autre sûreté ou garantie prévue à la Lettre d'offre ou que BDC pourrait autrement exigée de temps à autre aux fins de garantir les obligations de la Société, selon


les forme et teneur qu'il jugera à propos d'accepter, l'approbation de la Société étant établie de façon concluante par sa signature auxdites sûretés et garanties.

7. **D'AUTORISER** tout administrateur ou dirigeant de la Société, agissant pour et au nom de la Société, à signer tout autre document et à poser tout autre acte nécessaire ou utile aux fins de donner effet à la Lettre d'offre, à l'Hypothèque mobilière, à la présente résolution et aux documents qui y sont mentionnés. »

[Signature à la page suivante]

Je soussigné, président de BMI CANADA INC., certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution dûment adoptée par le conseil d'administration de la Société le 27^e jour de janvier 2021, et qu'elle est présentement en vigueur, a plein effet et n'a pas été amendée.

Et j'ai signé le 27^e jour de janvier 2021.

 Signé par Marc Bouthillette
le 2021-01-27 10:40:29 EST

MARC BOUTHILLETTE

[Page de signature - Copie certifiée de résolution – BMI CANADA INC.]

TRADEMARK
REEL: 007245 FRAME: 0029

ANNEXE « C »

DE

HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE

LETTRE D'OFFRE

(VOIR PAGES SUIVANTES)



BDCID: 10021107643

Lettre d'offre datée du 17 juin 2020

BMI Canada inc.
3437, Grande Allée
Boisbriand, QC
J7H 1H5

À l'attention de: M. Marc Bouthillette

Objet : Prêt n° 093347-04

La Banque de développement du Canada (« **BDC** ») est heureuse de vous offrir, conformément à la présente lettre d'offre de crédit (avec les modifications pouvant y être apportées de temps à autre, la « **Lettre d'offre** »), le prêt décrit ci-dessous (ci-après individuellement ou collectivement désignés le « **Prêt** »). La Lettre d'offre peut être acceptée jusqu'au 27 juin 2020 (la « **Date d'acceptation** ») après quoi elle deviendra nulle et sans effet.

Ce Prêt s'ajoute aux prêts actuels en dollars canadiens dont le solde impayé s'élève à 49 604,00 \$.

BUT DU PRÊT ET SOURCES DE FINANCEMENT

But du Prêt

Fonds de roulement COVID-19	2 000 000,00
	<hr/>
	2 000 000,00

Sources de financement

BDC 093347-04	2 000 000,00
	<hr/>
	2 000 000,00

Ni le But du Prêt ni les Sources de financement ne peuvent être modifiés sans le consentement écrit préalable de BDC. Les sommes prêtées en vertu du Prêt ne peuvent être utilisées que conformément au But du Prêt.

DEFINITIONS

Les mots ou groupes de mots débutant par une majuscule dans la Lettre d'offre sont définis dans la section I de l'annexe A ou ailleurs dans le texte de la Lettre d'offre.

PRÊTEUR

BDC

Banque de développement du Canada
3501 Cours La Cartulaire
Boisbriand, QC J7G5E8
www.bdc.ca

111-300-3110

TRADEMARK
REEL: 007245 FRAME: 0031

EMPRUNTEUR

BMI Canada inc. (l'« **Emprunteur** »)

CAUTION

11772546 Canada Inc.

BMI USA, Inc.

Marc Bouthillette

(ci-après individuellement ou collectivement désignés, la « **Caution** »). Les modalités de chacun des cautionnements sont énoncées à la section Sûretés ci-après.

MONTANT DU PRÊT

Prêt 093347-04: 2 000 000,00 \$

TAUX D'INTÉRÊT

Le Prêt et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux suivant:

Prêt 093347-04

Taux variable

Le Taux de base variable de BDC moins un écart de 1.75% par année (l'« **Écart** »). En date des présentes, le Taux de base variable de BDC est de 4.55% par année.

CALCUL DES INTÉRÊTS

Les intérêts seront calculés mensuellement sur le capital impayé, à compter de la date du premier déboursé, tant avant qu'après échéance, tout Défaut ou toute décision judiciaire.

Les paiements d'intérêts ou de capital en souffrance et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux applicable au Prêt, calculé et composé mensuellement.

REMBOURSEMENT

Le capital est remboursable en fonction de ce qui suit. Le solde du capital et des intérêts du Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt deviendront échus et payables à la Date d'échéance (la « **Date d'échéance** »).

Prêt 093347-04

Régulier

Versements			Date de début	Date de fin
Nombre	Fréquence	Montant (\$)		
23	Mensuel	33 335,00	11-06-2021	11-04-2023
1	Ballon	1 233 295,00	11-05-2023	11-05-2023

De plus, les intérêts courus seront payables mensuellement le 11^e jour du mois (la « **Date de paiement** »), à compter de la Date de paiement suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt.

Date d'échéance: 11 mai 2023 (la « **Date d'échéance** »).

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

En l'absence de tout Défaut de la part de l'Emprunteur à l'égard de toute obligation envers BDC, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation, une fois à l'intérieur d'une période de 12 mois, jusqu'à 15 % du capital de tout Prêt alors impayé sans avoir à payer aucune indemnité. Le premier remboursement par anticipation pourra se faire à tout moment dès que se sera écoulée une période d'un an depuis le 16 juin 2020. Le privilège de remboursement par anticipation n'est pas cumulatif et chaque remboursement anticipé subséquent d'un Prêt particulier devra être fait au moins 12 mois après le dernier remboursement anticipé de ce même prêt. Le privilège de remboursement n'est pas transférable d'un Prêt particulier à un autre et ne s'applique pas lors d'un remboursement anticipé de la totalité de tout Prêt.

Outre ce privilège annuel, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation en tout temps une partie ou la totalité du capital à condition de verser les intérêts échus jusqu'à la date du remboursement par anticipation, ainsi qu'une indemnité correspondant à :

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux variable:

- l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt variable alors applicable au Prêt.

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux fixe:

- la somme de (i) l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt fixe alors applicable au Prêt; et (ii) des Frais de différentiel d'intérêt.

Les remboursements par anticipation partiels seront affectés de façon régressive aux versements de capital dont l'échéance est la plus lointaine.

SÛRETÉS

Le Prêt, les intérêts sur le Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt seront garantis par les sûretés suivantes (les « Sûretés »):

Prêt 093347-04

1. Hypothèque de premier rang sur l'universalité des biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs de BMI Canada Inc.
La présente hypothèque sera subordonnée et prendra rang, mais seulement à l'égard des créances et inventaires, après toute autre hypothèque pouvant être consentie par le constituant en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération, BDC se réservant tous ses droits et priorités sur tous les autres biens du constituant, y compris sur les indemnités d'assurance de même que les créances ou sommes d'argent provenant de la location, de la vente ou de toute autre aliénation desdits biens.
La présente hypothèque étant assujettie à toute autre charge existante en date de la présente Lettre d'offre grevant lesdits biens, sauf celles en faveur d'un actionnaire, dirigeant, officier ou membre de la famille d'une de ces personnes, ou une entité dans laquelle une de ces personnes détient un intérêt.
2. Cautionnement de 11772546 Canada Inc. équivalant à 100% du solde en cours du Prêt à la date où BDC procède au rappel des avances en vertu du Prêt. La caution est responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.
3. Cautionnement de BMI USA, Inc. au montant de 2,000,000 \$ appuyé par une convention de sûreté générale grevant en premier rang tous les biens mobiliers, actuels et futurs, sauf les biens de consommation. La caution est responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.
4. Cautionnement à titre personnel de Marc Bouthillette, au montant de 750 000\$. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

DÉBOURSEMENT

Les sommes provenant du Prêt seront déboursées comme suit:

Prêt 093347-04

1. Ce Prêt sera déboursé uniquement après que toutes les Conditions préalables auront été rencontrées.

Les pièces justificatives attestant les coûts et dépenses en rapport avec la composante fonds de roulement ne sont pas requises.

Sauf autorisation contraire, les sommes provenant de chaque Prêt seront versées à l'avocat ou au notaire, qui doit confirmer à BDC la signature, la délivrance et l'inscription des Sûretés relatives au Prêt.

CONDITIONS PRÉALABLES

Toute obligation qu'a BDC de débourser une somme comme le prévoit la Lettre d'offre sera

assujettie au respect des conditions suivantes à l'entière satisfaction de BDC:

1. BDC devra avoir reçu les Sûretés, de forme et teneur satisfaisantes à BDC, et celles-ci devront avoir été publiées de façon à être opposables et à conserver leur validité et leur rang, ainsi que les attestations, autorisations, résolutions et opinions juridiques que pourra raisonnablement exiger BDC.
2. BDC devra avoir examiné et jugé satisfaisante toute l'information financière qu'elle pourra raisonnablement exiger concernant l'Emprunteur et toute Caution corporative et leur entreprise respective.
3. Aucun Défaut ou Cas de défaut ne devra avoir eu lieu.
4. Aucun Changement défavorable important ne devra avoir eu lieu.
5. BDC devra avoir reçu les pièces justificatives attestant les coûts et dépenses en conformité avec le But du Prêt, le cas échéant.
6. Lorsqu'elles sont applicables, toutes les conditions de déboursement figurant dans la section Déboursement de la présente lettre d'offre seront respectées.

CONDITIONS DE BASE

Les conditions suivantes s'appliquent pour toute la durée du Prêt:

1. Vous devez obtenir le consentement écrit préalable de BDC avant de déclarer ou de verser des dividendes.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Emprunteur fait les déclarations et donne les garanties énoncées à la section II de l'annexe A. Ces déclarations et garanties demeureront en vigueur après la signature de la Lettre d'offre et jusqu'au paiement complet et à l'exécution de la totalité des obligations de l'Emprunteur résultant des Documents de prêt.

ENGAGEMENTS

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, l'Emprunteur et toute Caution corporative devront respecter les engagements énoncés à la section III de l'annexe A.

OBLIGATIONS D'INFORMATION

L'Emprunteur et la Caution corporative doivent fournir à BDC, dans les 90 jours de la fin de leur exercice financier, les états financiers suivants:

Compagnie	Type	Fréquence	Fin d'exercice
BMI Canada inc.	Audité consolidé	Annuelle	décembre
11772546 Canada Inc.	Avis au lecteur préparé par un CPA	Annuelle	décembre
BMI USA, inc.	Avis au lecteur préparé par un CPA	Annuelle	décembre
BMI Canada inc.	Avis au lecteur préparé par un CPA	Annuelle	décembre

ainsi que tous les autres états financiers, résultats d'exploitation ou rapports que BDC pourra raisonnablement exiger, de temps à autre.

CAS DE DÉFAUT

La réalisation de l'un des événements énumérés à la section IV de l'annexe A constituera un cas de défaut aux termes de la Lettre d'offre (chacun étant un « **Cas de défaut** »). Si un Cas de défaut a lieu, BDC sera, à son gré, libérée de toute obligation d'effectuer toute avance et pourra, à son gré, exiger le remboursement immédiat du Prêt et réaliser toute Sûreté.

FRAIS

Frais d'annulation

Dans l'éventualité où l'Emprunteur n'a toujours tiré aucune somme du Prêt à la Date de péremption indiquée ci-dessous (la « **Date de péremption** »), le Prêt sera alors périmé et sera annulé et l'Emprunteur et la Caution devront verser à BDC les frais d'annulation indiqués ci-dessous. Si à la Date de péremption, le prêt est partiellement déboursé, l'Emprunteur et la Caution devront payer des frais d'annulation en proportion du pourcentage du Prêt qui est annulé. Aucuns frais d'annulation ne sera chargé si plus de 50 % du Prêt a été déboursé.

Les frais d'annulation sont payables sur demande et constituent des dommages-intérêts fixés à l'avance et non une pénalité, et ils représentent une estimation raisonnable des dommages subis par BDC si le Prêt était annulé ou devenait périmé en totalité ou en partie.

Prêt 093347-04

Date de péremption: 16 juin 2021 (la « **Date de péremption** »).

Frais d'annulation: 60 000,00 \$ (les « **Frais d'annulation** »).

Rémunération d'attente

L'Emprunteur et la Caution devront verser à BDC une rémunération d'attente non remboursable, calculée quotidiennement à un taux tel que déterminé ci-dessous, à l'égard de toute portion du Prêt n'ayant pas été déboursée ou annulée sans tenir compte des coûts de consultation / ou de la réserve d'intérêts futurs. Ces frais seront payables à compter de la date indiquée ci-dessous et à chaque Date de paiement subséquente.

Prêt 093347-04

Taux: 1.50% par année
Date: 16 décembre 2020

Frais juridiques et déboursés

L'Emprunteur et la Caution devront, sur demande, acquitter tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC relativement au Prêt et aux Documents de prêt, y compris ceux en vue de leur mise à exécution, que des documents aient ou non été signés ou qu'une somme ait ou non été déboursée à l'Emprunteur. Tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC en raison d'une modification ou d'une renonciation relative au Prêt ou à l'un ou l'autre des Documents de prêt seront également à la charge de l'Emprunteur.

Frais de gestion du Prêt

L'Emprunteur devra payer à BDC des frais de gestion annuels au montant déterminé ci-dessous. Ces frais de gestion seront payables annuellement à la Date de paiement suivant chaque date anniversaire de la date à laquelle la première somme a été déboursée au titre du Prêt concerné. Ces frais sont non remboursables et demeurent sujets à changement.

Prêt 093347-04

750,00 \$ par année (les « **Frais de gestion** »)

Frais de transaction

L'Emprunteur devra payer à BDC les frais administratifs de modification du Prêt et de gestion des Sûretés, le cas échéant.

CONFLITS

Les Documents de prêt constituent la convention intégrale entre BDC et l'Emprunteur. En cas d'incompatibilité ou de conflit entre toute disposition de la Lettre d'offre et les dispositions des autres Documents de prêt, la disposition de la Lettre d'offre prévaut.

INDEMNISATION

L'Emprunteur s'engage à indemniser et à tenir indemne BDC de tous dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais engagés, supportés ou subis par BDC en raison, ou découlant, directement ou indirectement, des Documents de prêt, sauf et excepté si tels dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais résultent de la négligence grossière ou intentionnelle de BDC.

LOIS APPLICABLES

La présente Lettre d'offre est régie et doit être interprétée conformément aux lois de la province où est situé le centre d'affaires de BDC indiquée à la première page de la présente Lettre d'offre.

SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente Lettre d'offre lie l'Emprunteur, BDC et leurs successeurs et ayants droit respectifs, et s'applique à leur profit. BDC pourra, à son entière discrétion, céder, vendre ou accorder une participation (un « **transfert** ») dans la totalité ou une partie, de ses droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt à des tiers, et l'Emprunteur s'engage à signer tout document et à prendre toutes les mesures que BDC pourrait raisonnablement demander relativement à un tel transfert. Au moment de la réalisation du transfert, le tiers acquéreur aura les mêmes droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre que s'il était partie à celle-ci, à l'égard de l'ensemble des droits et obligations contenus dans le transfert, et BDC sera libérée à l'égard de toute participation et des obligations qui y sont liées aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt qu'elle cède. BDC peut communiquer des renseignements qu'elle possède en lien avec l'Emprunteur ou toute Caution à tout acquéreur ou éventuel. Aucun Emprunteur ni aucune Caution n'ont le droit de céder leurs droits ou leurs obligations aux termes des Documents de prêt sans le consentement préalable écrit de BDC.

ACCEPTATION

La Lettre d'offre et toute modification à celle-ci peut être signée et délivrée sous forme originale ou télécopiée ou par un autre moyen de communication électronique que BDC juge acceptable, en un seul ou plusieurs exemplaires, chacun étant alors réputé constituer un original et tous ces exemplaires ne constituant qu'une seule et même Lettre d'offre.

ANNEXE

La Lettre d'offre comprend l'annexe A, qui contient des définitions, des déclarations et garanties, des engagements, la description des Cas de défaut et, finalement, certaines modalités générales. L'annexe A, qui suit la page des signatures, fait partie intégrante de la Lettre d'offre.

Pour toute question concernant la Lettre d'offre, n'hésitez pas à communiquer avec les soussignés.

Krystal Durocher

Krystal Durocher
Directrice, Financement corporatif
Téléphone: (450) 973-6996
Krystal.DUROCHER@bdc.ca

Florence Bessette

Florence Bessette
Analyste principale, Financement corporatif
Téléphone: (514) 283-1552
Florence.BESSETTE@bdc.ca

ACCEPTATION

Chacune des Parties signataires accepte par les présentes les termes et modalités énoncés ci-dessus et dans l'annexe A ci-jointe.

Le 23 JUIN 2020

BMI Canada inc.



_____, Signataire autorisé

Nom:

LAURENT TESSIER
[insérer le nom du signataire]

CAUTIONS

11772546 Canada Inc.




_____, Signataire autorisé

Nom:

MARC BOUTHILLETTE
[insérer le nom du signataire]


BMI USA, Inc.



_____, Signataire autorisé

Nom:

LAURENT TESSIER
[insérer le nom du signataire]



Marc Bouthillette

17 juin 2020

SECTION I - DÉFINITIONS

« **Avoir net réel** » signifie la somme du capital-actions [des sommes investies par les propriétaires dans le cas d'une entité non constituée en compagnie ou en société par actions], des bénéfices non répartis [des bénéfices nets cumulés], et des prêts ou avances subordonnées consentis par les actionnaires [propriétaires] et les entreprises liées, moins les prêts ou avances consentis aux actionnaires [propriétaires], aux administrateurs, ou aux entreprises liées.

« **Changement défavorable important** » signifie i) un changement défavorable important ou un effet défavorable important quant à la situation financière, les activités, les actifs, l'entreprise, les biens ou les perspectives de l'Emprunteur ou de toute Caution corporative, ii) une détérioration importante de la capacité de l'Emprunteur ou de toute Caution corporative de s'acquitter des obligations que lui imposent les Documents de prêt, ou iii) un effet défavorable important sur une partie substantielle des actifs grevés par les Sûretés en faveur de BDC ou sur la légalité, la validité, la force obligatoire, le rang ou la mise à exécution de l'un des Documents de prêt.

« **Date d'ajustement de l'intérêt** » signifie, à l'égard de tout plan à taux d'intérêt fixe, le jour suivant la Date d'expiration du taux d'intérêt se rapportant à ce plan à taux d'intérêt fixe.

« **Date d'expiration du taux d'intérêt** » signifie la date à laquelle expire un plan à taux d'intérêt fixe.

« **Défaut** » signifie un Cas de défaut ou une situation qui, par suite de la remise d'un avis, du seul écoulement du temps, ou autrement, est susceptible de devenir un Cas de défaut.

« **Dettes à terme** » signifie la somme de la dette à long terme et des contrats de location-acquisition, y compris la tranche de la dette échéant au cours des douze mois suivants, plus la valeur comptable des actions privilégiées visées par une entente de rachat officielle, le cas échéant.

« **Documents de prêt** » signifie, collectivement, la demande de financement, la Lettre d'offre, les Sûretés prévues par la Lettre d'offre et tous les autres documents, instruments et contrats délivrés relativement à ce qui précède.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de l'Emprunteur et de toute Caution corporative, pour toute période de douze mois, la somme du bénéfice net avant les éléments non récurrents ou hors exploitation qui ne sont pas liés à l'exploitation ordinaire (tels que désignés par le comptable accrédité externe) et de l'amortissement; plus les impôts reportés; moins les dividendes.

« **Frais de différentiel d'intérêt** » signifie, relativement au remboursement par anticipation du Prêt ou d'une portion du Prêt faisant l'objet d'un plan à taux d'intérêt fixe, si, à la date du remboursement par anticipation, le Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant est inférieur au Taux de base de BDC en vigueur au moment où l'Emprunteur a souscrit au plan à taux d'intérêt fixe ou l'a renouvelé, selon l'éventualité la plus récente, la somme calculée en tenant compte i) de la différence entre ces deux taux; ii) de la multiplication de ce différentiel d'intérêt par le capital qui aurait été impayé à chaque Date de paiement future jusqu'à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante (ou jusqu'à l'échéance du capital, si elle est antérieure); iii) les Frais de différentiel d'intérêt correspondant à la valeur actualisée de ces sommes mensuelles, déterminée au moyen d'un taux d'actualisation équivalant au Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant. Dans le cas d'un remboursement par anticipation partiel, les Frais de différentiel d'intérêt sont réduits proportionnellement en fonction du rapport entre la somme remboursée par anticipation et le capital impayé du Prêt au moment de la réception du remboursement par anticipation. Si votre Prêt est garanti par hypothèque sur immeubles ou biens réels et est remboursé en totalité plus de 5 ans à compter de la date de l'hypothèque, les Frais de différentiel d'intérêt sont inapplicables si l'hypothèque est consentie par un individu et sont payables seulement s'ils sont permis par la Loi sur l'intérêt.

« **IFRS** » signifie les Normes internationales d'information financière approuvées par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises ayant une obligation d'information du public et des entreprises à capital fermé qui auront choisi d'adopter ces normes.

« **PCGR** » signifie les principes comptables généralement reconnus du Canada, appliqués de manière uniforme.

« **PCGR pour les entreprises à capital fermé** » signifie les principes comptables généralement reconnus approuvés par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises à capital fermé au Canada qui ont choisi de ne pas adopter les IFRS.

« **Personne** » désigne toute personne physique, société, entreprise, société à responsabilité limitée, fiducie, coentreprise, association, société non constituée, société en nom collectif, société en commandite, tout gouvernement ou organisme gouvernemental ou toute autre entité.

« **Plan à taux d'intérêt fixe correspondant** » signifie, relativement à tout remboursement par anticipation, le plan à taux d'intérêt fixe qu'offre alors BDC à ses clients qui correspond au nombre d'années, arrondi à l'année le plus près (au moins un an), entre la date de réception du remboursement par anticipation et la Date d'ajustement de l'intérêt suivante prévue (ou la Date d'échéance si elle est antérieure).

« **Prêt** » a la signification qui lui est donnée dans la Lettre d'offre ou, selon le contexte, le solde du capital impayé du Prêt à un moment donné.

« **Ratio de couverture des Fonds disponibles** » signifie le rapport entre les Fonds disponibles et la tranche de la Dette à terme échéant à moins d'un an.

« **Ratio de fonds de roulement** » signifie le rapport entre le total des actifs à court terme et le total des passifs à court terme. Les actifs à court terme comprennent les dépôts en espèces, les comptes débiteurs (clients et autres), les stocks et les charges payées d'avance. Les passifs à court terme comprennent les avances bancaires, les chèques délivrés et non encaissés, les comptes créditeurs (fournisseurs et autres) et la tranche de la totalité des dettes à long terme échéant au cours des douze mois suivants.

« **Ratio d'endettement à long terme** » signifie le rapport entre la Dette à terme et l'Avoir net réel.

« **Taux de base de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux de base, et sujet à un escompte en raison de la durée le cas échéant, s'appliquant à chacun de ses plans à taux d'intérêt fixe alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt fixes sur les prêts en dollars canadiens.

« **Taux de base variable de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux variable alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars canadiens. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC sera modifié.

« **Taux de base variable de BDC en dollars américains** » signifie le taux de base variable en dollars américains établi le dernier jour ouvrable de chaque mois et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars américains applicables pour le mois suivant. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC en dollars américains sera modifié. Le Taux de base variable de BDC en dollars américains applicable pour la période entre la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt et le premier jour ouvrable du mois suivant sera le Taux de base variable de BDC en dollars américains tel qu'établi par BDC au premier jour ouvrable du mois où des fonds sont déboursés. Par la suite, le taux de base variable en dollars américains peut varier le premier jour ouvrable de chaque mois.

SECTION II - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Emprunteur déclare et garantit par les présentes à BDC ce qui suit:

1. elle est une société en commandite ou autre, une fiducie, une compagnie ou une société par actions, selon le cas, dûment constituée, existant en bonne et due forme et dûment inscrite ou autorisée aux fins de l'exercice de ses activités dans chaque territoire où les lois applicables exigent qu'elle soit ainsi inscrite ou autorisée;
2. la signature et la délivrance des Documents de prêt auxquels elle est partie et l'exécution des obligations que lui imposent ces documents ont été dûment autorisées et constituent des obligations légales, valides et contraignantes qui lui sont opposables suivant leurs modalités respectives;
3. elle n'est pas en contravention d'aucune loi applicable, laquelle contravention pourrait entraîner un Changement défavorable important;
4. il n'existe aucun Changement défavorable important ou tout autre fait, circonstance, ou événement constituant ou de nature à constituer, par le seul écoulement du temps, par suite de la remise d'un avis ou autrement, un Changement défavorable important;
5. aucun Défaut ou Cas de défaut n'existe;

6. toute l'information qu'elle a transmise à BDC est complète et exacte et n'omet aucun fait important et, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les états financiers qu'elle a remis à BDC présentent fidèlement sa situation financière à la date de ces états financiers et ses résultats d'exploitation pour l'exercice visé par ces états financiers, le tout conformément aux PCGR;
7. aucune réclamation, action, poursuite ou procédure découlant de quelque source que ce soit, y compris, sans restriction, du non-respect de toute législation relative à l'environnement ou à la présence ou au rejet de contaminants, n'est pendante ou éventuelle, contre elle ou ses actifs, devant un tribunal ou un organisme administratif, et qui, en cas d'issue défavorable, pourrait entraîner un Changement défavorable important;
8. elle possède un titre valable et négociable sur tous ses biens et actifs grevés conformément aux termes des Documents de prêt, franc et quitte de toutes charges sauf celles autorisées par écrit par BDC.

Les déclarations et garanties qui précèdent doivent demeurer en vigueur, véridiques et exactes jusqu'à ce que le Prêt ait été entièrement remboursé.

SECTION III - ENGAGEMENTS

L'Emprunteur et toute Caution corporative sont tenus:

1. de s'acquitter des obligations et des engagements que leur imposent les Documents de prêt;
2. de voir à ce que les Sûretés prévues par la Lettre d'offre conservent leur plein effet et demeurent exécutoires;
3. d'aviser BDC immédiatement de l'existence de tout Défaut ou Cas de défaut relativement à la Lettre d'offre ou à un autre Document de prêt;
4. de se conformer à l'ensemble des lois et des règlements applicables;
5. de maintenir une assurance tous risques (y compris contre le bris des machines lorsqu'applicable) contre les pertes et dommages matériels à l'égard de la totalité des actifs grevés des Sûretés, pour leur pleine valeur de remplacement, aux termes de polices d'assurance nommant BDC en tant que bénéficiaire suivant le rang de ses Sûretés et contenant, selon le cas, une clause hypothécaire type à l'égard des actifs grevés par lesdites Sûretés; et
en tant que Sûreté supplémentaire, de céder ou d'hypothéquer en faveur de BDC toutes les sommes payables aux termes de l'assurance; et
de souscrire, à la demande de BDC, une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale suffisantes pour la protéger contre les pertes ou les réclamations découlant de cas de pollution ou de contamination, de souscrire, à la demande de BDC, une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale suffisantes pour la protéger contre les pertes ou les réclamations découlant de cas de pollution ou de contamination, ou tout autre type d'assurance qui pourrait être jugé nécessaire, et remettre à BDC une copie de ces polices d'assurance; et remettre à BDC une copie de ces polices d'assurance; et
de maintenir ces polices d'assurance en vigueur pour toute la durée du Prêt;
6. d'aviser BDC immédiatement de toute perte ou de tout dommage subi ou de toute détérioration causée aux biens lui appartenant;
7. sans limiter la généralité du paragraphe 4 ci-dessus, en ce qui concerne les opérations de leur entreprise et les actifs et projets qui y sont reliés, d'exercer leurs activités conformément à l'ensemble des lois et règlements applicables en matière d'environnement; de s'assurer que leurs actifs soient et demeurent libres de toute contamination; d'aviser BDC de tout incident lié à l'environnement dès qu'elles en ont connaissance et de fournir sans délai à BDC une copie de toutes leurs communications avec des autorités environnementales et de toutes les évaluations environnementales; de payer les honoraires et déboursés de tout consultant externe en matière environnementale chargé par BDC de réaliser une vérification environnementale et les frais de toute restauration environnementale ou de tout enlèvement nécessaire à la protection, à la préservation ou à la remise en état des actifs, et notamment de payer toute amende ou autre sanction imposée à BDC aux termes d'une loi, d'une ordonnance ou d'une directive d'une autorité compétente;

8. de payer sans délai tous les impôts et taxes et effectuer toutes les remises imposés par des autorités gouvernementales, notamment les impôts fonciers, et de remettre à BDC toute preuve de leur paiement qu'elle peut raisonnablement demander de temps à autre;
9. de remettre sans délai à BDC les renseignements, rapports, attestations et autres documents concernant l'Emprunteur ou toute Caution corporative que BDC peut raisonnablement demander;
10. de ne pas, sans le consentement écrit préalable de BDC,
 - a. changer la nature de leur entreprise;
 - b. procéder à une fusion ou à tout autre regroupement ou réorganisation de leur entreprise, acquérir une entreprise, créer une société, une compagnie ou une autre entité qui serait membre de leur groupe, vendre ou transférer autrement une partie importante de leur entreprise ou de leurs actifs, ni accorder une licence d'exploitation;
 - c. permettre à une Personne qui détient des Titres de participation dans l'Emprunteur, dans une Caution corporative ou dans une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, l'Emprunteur ou une Caution corporative, de vendre ou de céder ses Titres de participation dans cet Emprunteur ou cette Caution corporative ou de permettre à l'Emprunteur, à une Caution corporative ou à une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, l'Emprunteur ou une Caution corporative d'émettre des Titres de participation à une Personne qui n'est pas un Emprunteur ou une Caution corporative.

« Titres de participation » signifie, à l'égard d'une Personne, la totalité des actions, des intérêts, des participations, des droits ou autres équivalents (quelle qu'en soit la désignation) visant le capital de cette Personne, y compris une participation dans une société de personnes, dans une société en commandite ou une autre Personne semblable et un intérêt véritable dans une fiducie, qui sont assortis du droit de voter à l'élection d'administrateurs ou de personnes occupant un poste semblable auprès de cette Personne et/ou qui donnent à leur porteur le droit à sa quote-part des profits de cette Personne.

La présente disposition ne s'applique pas à un Emprunteur ou à une Caution corporative qui est une Société émettrice.

« Société émettrice » désigne un Emprunteur ou une Caution corporative dont les Titres de participation sont inscrits à la cote de la Bourse de Toronto, de la Bourse de croissance TSX ou d'une autre bourse ou à la cote d'un marché hors bourse que BDC juge acceptable.

11. de ne pas exercer des activités, ou permettre à un locataire ou à une autre Personne d'utiliser leurs locaux afin d'exercer des activités, que BDC peut, de temps à autre, déclarer inadmissibles, y compris mais sans limitation, les activités inadmissibles suivantes:
 - a. l'exploitation d'une entreprise à caractère sexuel ou incompatible avec les normes de conduite et les convenances généralement reconnues par la collectivité, notamment une entreprise offrant des divertissements, des produits ou des services sexuellement explicites, une entreprise qui exerce des activités illégales ou est associée à des activités illégales, ou une entreprise qui fait affaires dans des pays visés par une interdiction des autorités fédérales;
 - b. une entreprise qui exploite en tant qu'entité autonome une boîte de nuit, un bar, un salon-bar, un cabaret, un casino, une discothèque ou un établissement de jeux électroniques ou de billard, ou une entreprise semblable;
 - c. une entreprise qui fait la promotion du nudisme ou du naturisme.

Une décision prise par BDC à la suite de la découverte d'activités inadmissibles est définitive, a force obligatoire pour les parties et ne peut être l'objet d'une révision. Les interdictions mentionnées dans le présent paragraphe 11. s'appliquent également à toute entité qui contrôle ou est contrôlée par l'Emprunteur ou toute Caution corporative ou à toute entité dont le contrôle est commun à l'Emprunteur ou toute Caution corporative.

SECTION IV - CAS DE DEFAUT

1. L'Emprunteur ne paie pas une somme due aux termes des Documents de prêt.
2. L'Emprunteur ne se conforme pas à une disposition quelconque ou ne s'acquitte pas des obligations qu'impose une disposition quelconque de la Lettre d'offre ou de tout autre Document de prêt.

3. L'Emprunteur et/ou la Caution manque à ses obligations aux termes d'une autre convention intervenue avec BDC ou un tiers visant l'octroi d'un prêt ou d'une autre assistance financière et ne remédie pas à son manquement dans le délai que prévoit la convention en question.
4. Toute déclaration ou garantie faite ou donnée par l'Emprunteur ou toute Caution corporative dans les présentes ou dans un autre Document de prêt est enfreinte à un moment ou un autre, ou s'avère en date des présentes ou devient subséquemment fausse ou trompeuse quant à tout fait important.
5. Une annexe, une attestation, un état financier, un rapport, un avis ou un autre document écrit remis par l'Emprunteur ou une Caution corporative à BDC relativement au Prêt est faux ou trompeur quant à un fait important au moment où ce fait est déclaré ou attesté.
6. L'Emprunteur ou toute Caution corporative devient insolvable ou manque de façon générale à ses obligations de paiement, ou reconnaît par écrit son incapacité ou son refus de payer ses dettes au fur et à mesure de leur échéance; ou l'Emprunteur ou toute Caution corporative demande que soit nommé ou consent à ce que soit nommé un syndic, un séquestre ou un autre gardien à son égard ou à l'égard de ses biens, ou effectue une cession générale au profit de ses créanciers; ou, en l'absence d'une telle demande, d'un tel consentement ou d'une telle reconnaissance, un syndic, un séquestre ou un autre gardien est nommé à l'égard de l'Emprunteur ou de toute Caution corporative ou d'une partie importante de ses biens; ou une procédure en vue d'une ordonnance de faillite, d'une restructuration ou d'un concordat ou une autre procédure prévue par une loi en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou une procédure en vue d'une dissolution ou d'une liquidation est entamée à leur égard; ou l'Emprunteur ou toute Caution corporative prend une mesure quelconque en vue d'autoriser ou de réaliser en tout ou en partie ce qui précède.
7. L'Emprunteur cesse ou menace de cesser d'exercer la totalité ou une partie substantielle de ses activités.
8. L'Emprunteur qui n'est pas une Société émettrice fait l'objet d'un changement de contrôle (selon BDC), sans le consentement écrit préalable de BDC.
9. L'Emprunteur ou une Caution corporative contrevient à la législation applicable en matière de terrorisme ou de recyclage de produits de la criminalité, notamment la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada).
10. Advenant a) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui possèdent déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes détiennent plus de 50 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice ou b) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui ne possèdent pas déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes possèdent au moins 20 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice, BDC peut revoir le Prêt et exiger que ce Prêt, ainsi que les intérêts et toutes les autres sommes alors impayées, soient remboursées dans un délai de soixante (60) jours. Si l'Emprunteur omet de rembourser le Prêt, l'intérêt couru et tous les autres montants impayés dans un délai de soixante (60) jours après que BDC l'ait exigé aux termes du présent paragraphe, l'Emprunteur sera alors en Défaut et ce manquement constituera un Cas de défaut.

SECTION V - MODALITÉS GÉNÉRALES

L'Emprunteur et toute Caution conviennent des dispositions supplémentaires énoncées ci-après:

Autres plans de taux d'intérêt offerts

L'Emprunteur peut choisir, jusqu'à la Date d'acceptation, l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable qu'offre BDC, à la condition d'avoir accepté la Lettre d'offre et de l'avoir retournée à BDC. Si l'Emprunteur choisit alors un taux fixe, celui-ci est fondé sur le Taux de base de BDC en vigueur à la Date d'autorisation du Prêt. Après la Date d'acceptation, l'Emprunteur peut, moyennant le paiement des frais applicables de BDC et des Frais de différentiel d'intérêt que détermine BDC, choisir l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable de BDC. Le nouveau taux prend effet le quatrième jour suivant la réception par BDC de la demande. Toutefois, advenant une période de volatilité élevée de taux d'intérêt, laquelle serait déterminée par une variation de plus de 0,5% à l'intérieur de la même journée de transaction du rendement à échéance de l'obligation de référence du gouvernement du Canada correspondant à un terme de 5 ans, la Banque se réserve le droit de suspendre l'option de convertir votre plan de taux d'intérêt flottant en un plan de taux d'intérêt fixe

Modification de la date relative à la rémunération d'attente en cas de conversion d'un plan à taux variable par un plan à taux fixe

Si l'Emprunteur change son plan à taux d'intérêt variable pour un plan à taux d'intérêt fixe au cours des deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt. S'il effectue le changement plus de deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet à la date à laquelle le nouveau plan à taux d'intérêt fixe prendra effet.

Date d'ajustement de l'intérêt

BDC informera l'Emprunteur, avant chaque Date d'ajustement de l'intérêt, à la condition qu'il n'existe aucun Défaut auquel l'Emprunteur n'a pas remédié, des Taux de base de BDC alors en vigueur pour les plans à taux d'intérêt fixe offerts. Au plus tard à la Date d'expiration du taux d'intérêt, l'Emprunteur doit choisir un nouveau plan. Si l'Emprunteur choisit un nouveau plan à taux d'intérêt fixe, alors, à compter de la Date d'ajustement de l'intérêt, le nouveau taux d'intérêt applicable au Prêt sera le Taux de base de BDC associé au plan à taux d'intérêt fixe qu'aura choisi l'Emprunteur, plus ou moins l'Écart, lequel nouveau taux s'appliquera jusqu'à la Date d'expiration du taux d'intérêt suivante. Si le plan à taux d'intérêt fixe qui s'applique au Prêt prévoit des versements de capital et d'intérêts confondus, le calendrier de remboursement sera revu à chaque Date d'ajustement de l'intérêt. Si l'Emprunteur n'a pas avisé BDC par écrit de son choix avant une Date d'ajustement de l'intérêt, le Prêt sera automatiquement converti au plan à taux d'intérêt variable de BDC à cette date, et le taux d'intérêt applicable sera le Taux de base variable de BDC plus ou moins l'Écart. Le capital impayé d'un prêt à versements de capital et d'intérêts confondus sera alors réparti en versements mensuels égaux qui doivent être effectués jusqu'à la Date d'échéance.

Si, en raison d'un Cas de défaut, BDC exige le remboursement du Prêt, le taux d'intérêt fixe alors applicable, le cas échéant, continuera de s'appliquer au Prêt jusqu'à son remboursement intégral et ne sera pas ajusté à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante.

Prélèvements préautorisés

Tous les paiements exigés par la Lettre d'offre doivent être effectués par des prélèvements préautorisés sur le compte bancaire de l'Emprunteur. L'Emprunteur doit signer tous les documents requis à cette fin et remettre à BDC un échantillon de chèque portant la mention « nul ».

Affectation des paiements

Tous les paiements sont affectés aux sommes suivantes dans l'ordre suivant :

1. toute indemnité de remboursement par anticipation (y compris les intérêts additionnels et tous Frais de différentiel d'intérêt, le cas échéant);
2. les déboursés conservatoires;
3. la rémunération d'attente (en souffrance et courante);
4. les sommes en souffrance, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
5. les sommes courantes, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
6. les frais d'annulation;
7. les sommes portées au crédit du compte de réserve pour taxes et du compte d'entretien et amélioration des éléments d'actifs, le cas échéant; et
8. les autres sommes échues et payables.

Outre les paiements réguliers de capital et d'intérêts, BDC peut affecter les autres sommes qu'elle reçoit, tant avant qu'après un Défaut, à toute dette qu'a l'Emprunteur envers BDC aux termes de la Lettre d'offre ou de toute autre convention, et modifier en tout temps la manière dont elle les affecte.

Consentement à l'obtention de renseignements

L'Emprunteur et toute Caution corporative autorisent BDC à obtenir, de temps à autre, des renseignements financiers, sur leurs comptes, sur la conformité à la réglementation et tout autre renseignement sur l'Emprunteur et toute Caution corporative et leurs activités respectives, de la part de leurs comptables, de leurs vérificateurs, de

toute institution financière, de tout créancier, de toute agence de notation ou d'évaluation du crédit, de tout ministère ou organisme gouvernemental ou de tout service public.

Avis

Les avis destinés aux parties doivent être par écrit et donnés en mains propres ou envoyés sous forme de lettre par télécopieur, par la poste, par service de messagerie ou par un moyen électronique, s'ils sont destinés à l'Emprunteur, à son adresse indiquée ci-dessus ou à une autre adresse dont l'Emprunteur peut aviser BDC par écrit, ou s'ils sont destinés à BDC, à son adresse indiquée ci-dessus.

Responsabilité individuelle et conjointe

Lorsque dans les Documents de prêt, toutes les clauses restrictives, ententes, garanties, déclarations ou obligations visent deux ou plusieurs Personnes ou une partie constituée de plus d'une Personne, une telle clause restrictive, entente, garantie, déclaration ou obligation sera réputée être solidaire pour chaque Personne ou partie, selon le cas, et devra être lue et interprétée comme telle. Sans limiter la portée de ce qui précède, chaque Emprunteur sera solidairement, avec les autres Emprunteurs, tenu envers BDC de remplir la totalité des obligations aux termes des Documents de prêt.

Lutte contre le recyclage des produits de la criminalité / Bien connaître son client

L'Emprunteur et toute Caution reconnaissent que, conformément à des pratiques commerciales prudentes visant à « connaître son client » et conformément à ses politiques internes, BDC pourrait être tenue d'obtenir, de vérifier ou de conserver des renseignements concernant l'Emprunteur et toute Caution, leurs administrateurs, leurs dirigeants dûment autorisés à signer, leurs actionnaires ou d'autres Personnes qui exercent un contrôle sur l'Emprunteur ou toute Caution. L'Emprunteur et toute Caution conviennent de fournir sans délai tous les renseignements, y compris des documents à l'appui et d'autres preuves, que BDC, ou un cessionnaire éventuel ou une autre société détenant une participation dans BDC, agissant raisonnablement, pourraient leur demander afin de se conformer aux politiques internes ou à la législation en matière de lutte contre le recyclage des produits de la criminalité ou le financement d'activités terroristes qui leur sont applicables.

Confidentialité

L'Emprunteur et toute Caution ne divulgueront pas le contenu de la présente Lettre d'offre à qui que ce soit, exception faite de leurs conseillers professionnels.

Modifications aux normes comptables

Dans l'éventualité où l'Emprunteur ou toute Caution choisissait de modifier ses normes comptables, y compris mais sans limitation, celles résultant des PCGR pour les entreprises à capital fermé ou des Normes internationales d'information financière (IFRS), et que cela avait un effet important sur toute disposition de la Lettre d'offre qui réfère au calcul des ratios résultant des états financiers, alors BDC pourra amender une telle disposition de façon à la rendre conforme aux fins pour lesquelles elle avait été originalement stipulée.

Au client: Veuillez remplir et retourner le présent formulaire dûment signé avec un chèque annulé.

Titulaire(s) du compte

Nom du (des) titulaire(s)
du compte (« Titulaire(s) »):

BMI CANADA INC.

Adresse:

3437 BOUL. DE LA GRANDE ALLEE (ville) QUÉBEC (Province) J1A 1A15 (C. de postal)

- 1) Sur le présent formulaire d'accord les mots « je », « me », « moi » et « mon » se rapportent à chaque titulaire du compte dont la signature apparaît ci-dessous.
- 2) Je consens à participer au présent programme de prélèvements automatiques d'entreprise et j'autorise la Banque de développement du Canada (BDC) à effectuer un prélèvement automatique, sur support papier, électronique ou de toute autre forme (« Débit pré-autorisé »), sur mon compte dont le numéro est indiqué sur le chèque ci-joint (le « Compte »), à la succursale de l'institution financière dont le numéro de transit est également indiqué sur le chèque (l'« Institution financière »), afin d'effectuer le paiement des sommes qui seront dues et exigibles de temps à autre aux termes de toute lettre d'offre de crédit acceptée et de toutes modifications subséquentes (« Lettre d'offre ») relativement à tout prêt par BDC en faveur du Titulaire désigné au présent formulaire.
- 3) Je consens à participer au présent programme de dépôts automatiques d'entreprise et j'autorise BDC à effectuer un dépôt sous forme électronique (« Dépôt pré-autorisé ») dans mon Compte auprès de l'Institution financière afin de rembourser les trop-perçus ou tout autre montant qui pourrait m'être dû aux termes de toute Lettre d'offre.
- 4) Je reconnais que les Règles de l'Association canadienne des paiements (les « Règles ») régissent le présent accord et que BDC s'engage à s'y conformer dans le cadre de l'administration du présent accord.
- 5) Je reconnais que la nature, le montant et la date des différents paiements qui peuvent être débités conformément au présent accord sont établis dans toute Lettre d'offre et que ces paiements sont considérés comme des débits « à intervalle fixe » conformément aux Règles. En vertu des présentes, j'autorise BDC à effectuer ces débits et la dispense de l'obligation de m'envoyer un préavis de tout débit ainsi effectué. À l'occasion, d'autres paiements pourraient être effectués en application de toute Lettre d'offre à des moments imprévisibles ou irréguliers et seraient considérés comme des débits « sporadiques » en vertu des Règles; en conséquence, BDC obtiendra mon autorisation à l'avance et me remettra un préavis de ces débits sporadiques pré-autorisés. Tel que précisé dans les lettres d'offres, je reconnais que la BDC pourrait m'envoyer ces préavis par moyen électronique.
- 6) Je peux résilier le présent accord en tout temps en remettant à BDC un préavis écrit d'au moins 30 jours. Pour obtenir un formulaire d'annulation ou des renseignements plus détaillés sur mon droit de résilier le présent accord, je peux communiquer avec mon Institution financière ou visiter le site www.sdmoney.ca.
- 7) J'ai certains recours si un débit n'est pas conforme au présent accord. Par exemple, j'ai le droit de recevoir le remboursement de tout débit qui n'est pas autorisé ou qui n'est pas conforme au présent accord. Pour plus d'information sur ces recours, je peux communiquer avec mon Institution financière ou visiter le site www.sdmoney.ca.
- 8) Je comprends que, malgré mon droit à la résiliation et au remboursement résultant des paragraphes 6 et 7, je dois honorer et verser intégralement tous les paiements à BDC tels que stipulés dans les Lettres d'offre, incluant les frais liés au traitement des paiements.
- 9) Je reconnais que l'Institution financière n'est pas tenue de vérifier qu'un Débit ou Dépôt pré-autorisé a été effectué conformément au présent accord, que ce soit notamment à l'égard du montant, de la fréquence ou de son objet.
- 10) J'aviserai promptement BDC, par écrit, avant la date d'échéance du prochain Débit pré-autorisé, de tout changement quant aux informations sur le Compte incluses au présent accord.
- 11) Je garantis que toutes les personnes dont les signatures sont requises au Compte ont signé au bas du présent accord.
- 12) Je reconnais que le présent accord est pour le bénéfice de BDC et de l'Institution financière en considération de l'acceptation par l'Institution financière de donner suite aux paiements tirés sur le Compte conformément aux règles établies par l'Association canadienne des paiements.
- 13) J'accepte que tout renseignement personnel contenu dans les présentes soit divulgué à l'Institution financière utilisée par BDC pour recevoir ou effectuer des paiements en vertu des présentes dans la mesure où la divulgation est directement liée à ces paiements et nécessaire afin de les faciliter.
- 14) Je comprends et j'accepte les conditions ci-dessus et je reconnais avoir reçu copie du présent accord.

Date:

23/06/2020

(Je/elles)

Signature du titulaire du compte

Signature du titulaire du compte

MARC BOUTHILLIER
Nom de la personne (en caractères d'imprimerie)

LAURENTE TESSIER
Nom de la personne (en caractères d'imprimerie)

Réservé à la BDC

Nom du client: BMI Canada inc.
No. et nom du centre
d'affaires admin.: 1799 - Fin. Corp. OC
Intégrer au SVP:
Supprimer du SVP:

No. de prêt du client (BDC): 093347-04
Montant autorisé: 2 000 000,00 \$
S'applique à d'autres multiples: Oui Non
Si Oui, spécifier le
no du(des) prêt(s):

Changer information
bancaire:

Date: 2020-06-17 Préparé par: Florence Beassette

Date d'entrée
en vigueur: _____
(Confirmer par le service de Finance)



BDCID: 10021171003

Le 25 juin 2020

M. Marc Bouthillette
BMI Canada inc.
3437, Grande Allée
Boisbriand, QC
J7H 1H5

Objet: Prêt BDC no. 093347-04

Monsieur,

Nous vous écrivons eu égard à la Lettre d'offre relative à votre Prêt no. 093347-04, y compris toutes modifications subséquentes, le cas échéant. Sous réserve des modalités énoncées ci-dessous, les modifications suivantes seront apportées à votre prêt.

Les présentes modifications prennent effet immédiatement.

Modifications – Prêt No. 093347-04:

SÛRETÉS

La sûreté suivante ne fait désormais plus partie des Sûretés relatives à ce Prêt:

§ Cautionnement de BMI USA, Inc. au montant de 2,000,000 \$ appuyé par une convention de sûreté générale grevant en premier rang tous les biens mobiliers, actuels et futurs, sauf les biens de consommation. La caution est responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

La Sûreté suivante est ajoutée aux Sûretés relatives à ce Prêt:

§ Cautionnement de BMI USA, Inc., équivalant au plein montant du solde en cours du Prêt. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

Outre les modifications expressément énoncées ci-dessus, tous les droits et garanties que BDC détient ou pourrait détenir à l'encontre de tout autre emprunteur et/ou caution ou lui résultant de toute Sûreté continuent d'avoir plein effet et ne sont nullement altérés par lesdites modifications.

Toutes les autres modalités de votre financement avec BDC demeurent inchangées.

Banque de développement du Canada
3000 Cours Le Corbusier,
Boisbriand, QC J7G3E8
www.bdc.ca

FR_LOA-FIN_V1.0

TRADEMARK
REEL: 007245 FRAME: 0048



Cordialement,

Krystal Durocher

Krystal Durocher
Directrice, Financement corporatif
Téléphone: (450) 973-6996
Krystal.DUROCHER@bdc.ca

Florence Bessette

Florence Bessette
Analyste principale, Financement corporatif
Téléphone: (514) 283-1552
Florence.BESSETTE@bdc.ca

p.j.

Translation from
official BDC
website and
reviewed by Mtre
Frédérique
D'AmourS

MOVABLE HYPOTHEC

BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA, a bank corporation continuing as a body corporate the Federal Business Development Bank under an Act of the Parliament of Canada, 42-43-44 Elizabeth II, (1994-1995), sanctioned on the 13th day of July one thousand nine hundred and ninety-five (1995), having its head office at 5 Place Ville-Marie, Montreal (Quebec) H3B 5E7, herein acting and represented by Marie Ange Gautray, its Senior Director, Security & Disbursement, duly authorized by a resolution passed on the 25th of March 2020, herself represented by Kim Toffoli in his quality of mandatory duly authorized for the purposes hereof under a power of attorney under private signature, dated June 24, 2020, a certified extract of said resolution and a copy of the said power of attorney are appended hereto as Schedule "A";

The notice of address of the Bank being registered at the Personal and Movable Real Rights Registry Office under number 000353.

(hereinafter the "**Bank**")

A N D:

BMI CANADA INC., a legal person duly incorporated with its head office located at 3437 Grande-Allée Boulevard., in Boisbriand, Province of Quebec, J7H 1H5, represented hereto by Marc Bouthillette, its Administrator and President, duly authorized hereto by resolutions of the Board of Directors, a certified copy of which is appended hereto as Schedule "B";

(hereinafter the "**Debtor**")

WHO HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS:

I. INDEBTEDNESS

The Bank has granted to the Debtor a loan in the amount of two million dollars (\$2,000,000.00) under a letter of offer of financing and its schedule, dated June 17, 2020, and accepted by the Debtor on June 23, 2020, as amended by a letter of amendment dated

June 25, 2020 (hereinafter collectively, the "**Letter of Offer**"). Copy of the Letter of Offer is attached hereto as Schedule "C".

This loan bears interest and is repayable at the interest rate and in accordance with the terms set forth in the Letter of Offer. The Letter of Offer and all future modifications or amendments thereto, are hereafter referred to as the "**Loan**". All sums owing and to be owed by the Debtor as a result of the Loan, in principal, interest and otherwise, are hereinafter referred to as the "**Indebtedness**".

II. HYPOTHEC

1. To secure the payment of the Indebtedness and the performance of its obligations under the present hypothec as well as under the Loan, the Debtor hypothecates and creates a security interest in the following property (the "**mortgaged property**") for the sum of two million Canadian dollars (\$2,000,000.00), with interest at the rate of twenty-five percent (25%) per annum from the date hereof. The terms "mortgaged property" also include the property described in paragraph 2.

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.

2. The following property, to the extent that it is not already included in the description in paragraph 1 above, is also charged by the hypothec and security interest constituted hereunder:
 - a) the proceeds of any sale, lease or other disposition of the property described in paragraph 1, any debt resulting from such sale, lease or other disposition, 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, accessories and intellectual property attached to the mortgaged property;
- d) where the property described in paragraph 1 includes shares or securities, all other shares and securities issued in replacement of these shares or securities; and
- e) all deeds, documents, 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 of its obligations hereunder, the Debtor hypothecates all of the property described in Article II for an additional amount equal to twenty percent (20%) of the principal amount of the hypothec created in Article II.

IV. RANKING OF HYPOTHECS

If the hypothecs created herein involve or create a charge on the inventory and claims of the Debtor, the Bank cedes priority of rank and subordinates those hypothecs to any other hypothec that may be granted on this property by the Debtor in favour of any bank or financial institution granting operating loans or operating credits to the Debtor. The Bank reserves all its rights and prior claims under the hypothecs created herein on all other property of the Debtor, including the insurance proceeds and any claims or sums of money derived from the leasing, sale or other disposal of such property.

V. DEBTOR'S DECLARATIONS

The Debtor represents and warrants the following:

1. 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 its

obligations under this Loan and the security, including environmental laws and regulations.

2. 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. Hypothecs at the Register of Personal and Movable Real Rights ("**RPMRR**")

- Movable hypothec in the amount of \$17,250,000.00 (including an additional hypothec of 15% of the principal amount) granted by the Debtor in favour of the Canadian Imperial Bank of Commerce ("**CIBC**"), registered at the RPMRR on June 9, 2014 under number 14-0512013-0001;
- Movable hypothec in the amount of \$600,000.00 (including an additional hypothec of 20% of the principal amount) granted by the Debtor in favour of the Bank, registered at the RPMRR on July 10, 2015 under number 15-0651927-0001;
- Movable hypothec in the amount of \$300,000.00 (including an additional hypothec of 20% of the principal amount) granted by the Debtor in favour of the Bank, registered at the RPMRR on July 10, 2015 under number 15-0651943-0001;
- Movable hypothec in the amount of \$3,565,000.00 (including an additional hypothec of 15% of the principal amount) granted by the Debtor in favour of the CIBC, registered at the RPMRR on September 8, 2015 under number 15-0868166-0001; and
- Movable hypothec in the amount of \$30,000,000.00 (including an additional hypothec of 15% of the principal amount) granted by the Debtor in favour of the CIBC, registered at the RDPRM on October 2, 2018 under number 18-1090688-0001.

B. Security under section 427 of the Bank Act

- Security granted by the Debtor in favor of the CIBC, registered at the Canadian Securities Registration System on May 18, 2017 under number 01312353 ;

- Security granted by the Debtor in favor of the CIBC, registered at the Canadian Securities Registration System on September 28, 2018 under number 01319878 ;
 - Security granted by the Debtor in favor of the CIBC, registered at the Canadian Securities Registration System on May 28, 2020 under number 01327260.
3. The mortgaged property is situated in the Province of Quebec, except for the following property: N/A
 4. The mortgaged property is not intended to be used in more than one province or state, except for the following property: N/A
 5. The Debtor's head or registered office is located at the following address: 3437 Grande-Allée Boulevard, in Boisbriand, Province of Québec, J7H 1H5 and the Debtor doesn't have other places of business.

VI. COVENANTS

1. The Debtor shall inform the Bank without delay of any change to its name or to the contents of the representations made in Article V. It shall provide on the Bank's request, all the original documents to protect the Bank's rights.
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 hereunder and shall provide to the Bank, 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. The Bank is hereby designated as the beneficiary of the indemnities payable under these policies and the Debtor shall cause such designation to be inscribed in the policies. The Debtor shall provide the Bank with a copy of each policy and, at least thirty (30) days prior to the expiration or cancellation of a policy, a copy of the renewal or replacement thereof. Receipt by the Bank of such proceeds, whether or not remitted to or endorsed by the Debtor shall not

reduce the Bank'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 perfected and constantly 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 fully 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 and shall permit the Bank to examine said books records and accounts and obtain copies of same.
7. The Debtor shall keep the mortgaged property free of all real rights, hypothecs or security, save those which the Bank 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 security other than encumbrances agreed to in writing by the Bank.
8. The Debtor shall not dispose of the mortgaged property or lease same, including without limitation, the licensing of any intellectual property, unless the Bank consents thereto in writing. However, if not in default hereunder, the Debtor may sell or lease its inventory at market conditions in the ordinary course of its business. Notwithstanding any such disposal, the Debtor shall remain liable for the payment of the Secured Obligations and this agreement shall remain in full force and effect. Moreover, if a disposition is made without the Bank's prior consent, the Bank shall be entitled to demand immediate repayment of the Indebtedness, even if it is not yet due.
9. The Debtor shall not change the use, destination or nature of the mortgaged property nor remove the mortgaged property from its present location, unless the Bank consents thereto in writing.

10. If the Debtor is a corporation, the Debtor shall not amalgamate with another person nor commence dissolution or liquidation proceedings, without the written consent of the Bank.
11. Where the mortgaged property includes inventory and accounts receivable, the Debtor shall provide the Bank 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).
12. The Debtor shall provide the Bank 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 the Bank of any fact or event which could adversely affect the value of the mortgaged property or the financial condition of the Debtor.
13. The Debtor shall pay all costs incurred by the Bank with respect to this agreement and to any release relating thereto, including the fees of the Bank's legal counsel and fees incurred in order to render the Bank's rights opposable to third parties.
14. On demand, the Debtor shall pay the amount of any loss suffered by the Bank due to the repayment before maturity of the Indebtedness, whatever may be the cause of such repayment (including where a repayment is made further to an event of default). The amount of this loss shall form part of the Indebtedness.
15. The Debtor shall reimburse the Bank for all costs and expenses incurred by it in order to exercise its rights or to fulfill the obligations of the Debtor, with interest at the annual rate then applicable to the Indebtedness under the Loan. 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 the Bank, with interest thereon, shall form part of the Indebtedness.
16. The Debtor shall at all times pay the Bank, 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 this Loan, or appraising the assets during the life of the Loan 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 the Lender to effect any inspection, appraisal, investigation or environmental audit of the secured assets during the life of the Loan 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 the Lender is obliged to incur by reason of any statute, order or direction by competent authority.

VII. 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) its assets 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 assets;
- d) it will advise the Bank immediately upon becoming aware of any environmental problem;
- e) it will provide the Bank with copies of all communications with environmental officials and all studies or assessments prepared for the Debtor and does consent to the Bank contacting and making inquiries of officials or assessors.

VIII. RIGHTS OF THE BANK

1. The Bank may inspect or have the mortgaged property appraised from time to time at the Debtor's expense and, for that purpose, shall be permitted access to the premises where the mortgaged property is located and to the Debtor's places of business for that

purpose. The Debtor shall also allow the Bank to examine and obtain copies of all books of account and documents relating to the mortgaged property.

2. The Bank may inspect and copy the Debtor's Books and Records, either at the Debtor's premises or at the financial advisor's premises. The Bank 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, the Bank may require the opinion of an independent qualified auditor.

3. The Bank 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 the Bank withdraws its authorization to the Debtor to do so. Upon such withdrawal, the Bank may collect such debts and shall be entitled to a reasonable commission which it may deduct from any amount collected.
5. Where the mortgaged property includes shares or securities, the Bank 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 the Bank has possession of the mortgaged property, it shall have no obligation to maintain the use for which the mortgaged property is normally intended nor to make it productive or to continue its use or operation. However, the Bank 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 the Bank as its irrevocable attorney, with full power of substitution, in order to do any act and to sign any document necessary or useful to the exercise of the rights conferred on the Bank hereunder.
8. The rights conferred on the Bank under this Article VIII may be exercised by the Bank irrespective of whether the Debtor is or is not in default hereunder.

IX. DEFAULTS AND RECOURSES

1. The Debtor shall be in default in each and every one of the following events:
 - a) any or all of the obligations secured under this agreement are not paid or performed when due;
 - b) any of the representations made in Article V or warranty made herein is inaccurate or ceases to be accurate;
 - c) the Debtor does not fulfill any one of its covenants hereunder;
 - d) the Debtor is in default in the performance or payment of the Indebtedness;
 - e) the Debtor is in default under any other contract or agreement between it and the Bank or under any other hypothec or security affecting the mortgaged property;
 - f) the Debtor ceases to carry on its business, becomes insolvent or bankrupt;
 - g) 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, taken any steps to or threatens to terminate such lease, or otherwise exercise 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 the Bank'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; or

- k) a default exists under any operating permit, lease of land or personal property or in arrears of payment to any taxing authority.
2. Upon the Debtor's default, the Bank 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, the Bank may also exercise all recourses available to it under applicable law and may 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, the Bank 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, the Bank may 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, the Bank may complete the manufacture of such inventory and do all things necessary or useful to its sale.

X. 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 the Bank.
2. This hypothec and security interest are continuing security and shall subsist notwithstanding the payment from time to time, in whole or in part, of any of the obligations secured hereunder. The Debtor shall not, without the Bank's written consent, subrogate third parties in the hypothec or the Bank's rights hereunder.
3. In each case provided in paragraph 1 of Article IX, 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 the Bank in the exercise of its rights may be held by the Bank, as mortgaged property, or may be applied to the payment of the obligations secured hereunder, whether or not yet

due. The Bank shall have discretion as to how any such collected sum shall be applied.

5. The exercise by the Bank of any of its rights shall not preclude the Bank from exercising any other right. All the rights of the Bank are cumulative and not alternative. The failure of or forbearance by the Bank to exercise any of its rights resulting from this agreement shall not constitute a renunciation to the later exercise of such right. The Bank may exercise its rights resulting 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 the Bank 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 the Bank explicitly declares otherwise after the default has occurred.
6. The Bank shall only be required to exercise reasonable care in the exercise of its rights and the performance of its obligations. The Bank shall only be liable for its intentional fault or gross negligence.
7. The Bank may delegate to another person the exercise of its rights or the performance of its obligations resulting from this agreement. In such a case, the Bank may provide that person with any information it may have concerning the Debtor or the mortgaged property.
8. The rights of the Bank hereunder shall benefit any successor of the Bank, including any person resulting from the amalgamation of the Bank with any other person.
9. Any notice to the Debtor may be given at the address indicated below or any other address communicated in writing by the Debtor to the Bank.

XI. INTERPRETATION

1. If the word "Debtor" designates more than one person, each such person shall be jointly and severally liable to the Bank for the performance of all obligations provided in this deed.
2. The rights and recourses of the Bank may be exercised against all the mortgaged property or separately against any portion thereof.

3. This deed shall be governed and interpreted by the law in force in the Province of Quebec.

[signatures on the following page]

WHEREOF the parties have signed on this 27th day of January, 2021.

BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA

Per: _____
Mtre Kim Toffoli

BMI CANADA INC.

Per: _____
Marc Bouthillette

SCHEDULE "A"

TO THE

MOVABLE PROPERTY

**RESOLUTION AND PROXY OF
BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA**

(SEE FOLLOWING PAGES)

SCHEDULE "B"

TO THE

MOVABLE PROPERTY

**CERTIFIED TRUE COPIE OF RESOLUTIONS OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

OF

BMI CANADA INC.

(SEE FOLLOWING PAGES)

SCHEDULE "C"

TO THE

MOVABLE PROPERTY

LETTER OF OFFER

(SEE FOLLOWING PAGES)