

ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE NON-DIVULGATION (l'« Entente »)

ENTRE :

_____ une société ayant son siège au _____, bureau _____, Ville de _____, province de _____, Canada.

Ci-après appelée l'« **Acheteur Potentiel** »

ET

Services immobiliers commerciaux Avison Young, une société ayant son siège au 1801, avenue McGill College, bureau 500, Ville de Montréal, province de Québec, Canada

Ci-après appelée « **Avison Young** »

ATTENDU QUE Avison Young a été retenue par **LIBRAIRIE RENAUD BRAY INC.** (le « **Client** ») comme agence immobilière exclusive pour le représenter et le conseiller dans le cadre de la mise en marché et la vente d'un immeuble situé au 332-334, rue Sainte-Catherine Est, ville de Montréal, Québec (la « **Propriété** »); et

ATTENDU QUE pour permettre à l'Acheteur Potentiel d'évaluer son intérêt à acquérir et pour permettre au Client d'évaluer toute proposition de l'Acheteur Potentiel et entretenir des discussions visant à conclure une offre d'achat, le cas échéant (cette opération étant ci-après désignée la « **But Visé** »), Avison Young devra divulguer à l'Acheteur Potentiel certains renseignements concernant la Propriété et le Client (l'Acheteur Potentiel ou Avison Young étant individuellement désigné ci-après la « **Partie** » et collectivement désignées les « **Parties** »).

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Aux fins de la présente Entente, le terme « **Renseignements Confidentiels** » a la signification décrite à l'annexe « **A** » ci-jointe aux présentes, laquelle fait partie intégrante de l'Entente comme si elle y était récitée au long. L'Acheteur Potentiel doit préserver la confidentialité des Renseignements Confidentiels, du But Visé et le fait que des discussions et des négociations sont en cours entre lui, Avison Young et le Client relativement au But Visé et ne doit pas divulguer celui-ci ou ses termes, de quelque façon que ce soit, à quiconque.

1. L'Acheteur Potentiel doit préserver la confidentialité des Renseignements Confidentiels et ne doit divulguer aucun Renseignement Confidentiel à des tiers sans le consentement préalable écrit de Avison Young. L'Acheteur Potentiel reconnaît que les Renseignements Confidentiels lui sont fournis aux seules fins du But Visé. L'Acheteur Potentiel préservera les Renseignements Confidentiels en conformité avec la présente Entente. En outre, l'Acheteur Potentiel doit ordonner à ses mandataires, dirigeants, officiers, actionnaires, ayants droit, filiales, représentants légaux et employés qui auront accès aux Renseignements Confidentiels (collectivement désignés les « **Mandataires** ») d'en préserver la confidentialité conformément aux dispositions de la présente Entente.
2. L'Acheteur Potentiel et ses Mandataires, à la demande de Avison Young, doit restituer à celle-ci tous les originaux et détruire toutes les copies, toutes les reproductions et tous les sommaires de Renseignements Confidentiels ainsi que tout autre matériel et dispositif tangible lui ayant été fourni à titre de Renseignement Confidentiel ou, au choix de Avison Young, attester de leur destruction, étant toutefois entendu que l'Acheteur Potentiel et ses Mandataires ne seront pas tenus de détruire les Renseignements Confidentiels dans la mesure où leur préservation est exigée par toute loi, règlement or ordonnance d'un tribunal compétent. Dans le cas de Renseignements Confidentiels se retrouvant sur des médias de sauvegarde et d'archives qui ne peuvent être détruits par l'Acheteur Potentiel et ses Mandataires au moment de la fin de l'Entente, l'Acheteur Potentiel et ses Mandataires s'engagent à en

préserver la confidentialité jusqu'au moment de leur destruction, à condition que l'accès aux Renseignements Confidentiels ne soit réservé uniquement aux dirigeants de leur départements internes juridique, de conformité et de technologie de l'information dans le cadre de l'exécution de leurs fonctions respectives.

3. Si l'Acheteur Potentiel ou ses Mandataires devient contraint en application de la loi, d'un règlement (ou d'une agence réglementaire ayant compétence en la matière) ou d'un subpoena ou d'une demande d'enquête émanant d'un tribunal compétent, de divulguer des Renseignements Confidentiels, il doit en aviser promptement Avison Young et le Client avant de divulguer ledit renseignement afin que Avison Young ou le Client puisse demander une ordonnance conservatoire ou toute autre mesure appropriée.
4. L'Acheteur Potentiel reconnaît par les présentes que les Renseignements Confidentiels peuvent avoir une valeur commerciale importante pour Avison Young et son Client. L'Acheteur Potentiel s'engage à indemniser Avison Young et le Client pour toute réclamation, toute perte, toute obligation et tout dommage résultant d'un manquement à la présente Entente de la part de L'Acheteur Potentiel ou de ses Représentants. L'Acheteur Potentiel comprend et reconnaît qu'un tel manquement peut causer un préjudice irréparable à Avison Young et au Client, que des dommages-intérêts peuvent se révéler insuffisants pour remédier à un tel manquement et que Avison Young et le Client ont le droit d'exiger l'exécution en nature de l'Entente et une injonction à la suite d'un tel manquement.
5. La présente Entente et son interprétation sont régies par les lois de la province de Québec et par les lois du Canada qui y sont applicables. Les Parties conviennent pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit relativement à la présente Entente, de se soumettre à la juridiction exclusive des tribunaux du district judiciaire de Montréal, province de Québec, Canada, comme lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires à l'exclusion de tout autre district judiciaire du Québec ou ailleurs qui peut prétendre avoir juridiction sur un tel litige.
6. Sous réserve de toute entente future, il est entendu que ni l'Acheteur Potentiel ni Avison Young et/ou ses Représentants ne seront tenus de procéder à la réalisation du But Visé ou de conclure un accord à cet égard. Les obligations de confidentialité des Parties en vertu de la présente Entente demeurent en vigueur pendant ** ans à compter de la date de signature l'Entente.

EN FOI DE QUOI, l'Acheteur Potentiel signé la présente Entente ce ____ 20__.

ACHETEUR POTENTIEL

Par : _____
Nom
Titre

ANNEXE A

« Renseignement Confidentiel »

L'expression « Renseignement Confidentiel » ou « Renseignements Confidentiels » telle qu'utilisée dans la présente Entente inclut le nom et l'identité du Client et toutes informations, données, savoir-faire, expérience, notes, documents, rapports, observations, analyses, résultats d'analyses et recommandations de quelque nature que ce soit (incluant mais sans limiter la généralité de ce qui suit, de nature légale, technique, environnementale, financière, relatives à la taxation, immobilière ou de nature économique) fournie à, ou obtenue par l'une ou l'autre des Parties ou le Client et reçue par ou provenant de l'autre Partie, par écrit, verbalement, visuellement, à travers des observations ou inspections, par téléphone, électroniquement ou sur support électronique ou informatique se rapportant au Client, à la Propriété, à l'existence de la présente Entente, au But Visé ou autrement divulgué dans le cadre de cette Entente, incluant mais sans limiter la généralité de ce qui suit, tout équipement, appareils, matériaux, documents, formules, processus, contrats, propositions, rapports, résultats, certificats, feuilles de contrôle, secrets commerciaux, chiffriers, permis, cartes, dessins, esquisses, plans de conception, plans, déclarations, avis, exemples, dessins, brochures, photographies, impressions, graphiques, rendus techniques, composés, notes, mots de passe, programmes informatiques, disquettes, disques, clés USB, courriels, les résultats d'analyses, notes et commentaires de quelque nature que ce soit, offre, contre-offre ou proposition découlant des Renseignements Confidentiels par l'Acheteur Potentiel, Avison Young ou reliée au But Visé.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, ne fait pas partie des Renseignements Confidentiels :

- a) l'information publiée quant au Client ou au Projet ou qui devient connue du public autrement que par un manquement à la présente Entente; et
- b) dans la mesure où ils se rapportent à la Propriété, au Client, à Avison Young ou à l'Acheteur Potentiel, tous Renseignements Confidentiels qui étaient déjà en possession d'une des Parties au moment où ils ont été reçus, de même que toutes discussions tenues entre les Parties avant la signature de la présente Entente.