

## ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE NON-DIVULGATION

*(Non-Disclosure Agreement – NDA)*

### ENTRE :

**Royal LePage Blanc & Noir Boisbriand**, agence immobilière, permis n° G5467, ayant son siège social au 6485 rue Doris-Lussier #102, Boisbriand, Qc J7H 0H8, représentée aux présentes par Yves Monneret, courtier immobilier, exerçant ses activités au sein d'une société par actions, Yves Monneret courtier immobilier Inc., permis n° E3337. Alexandre Tremblay, courtier immobilier, exerçant ses activités au sein d'une société par actions, Alexandre Tremblay Courtier Immobilier Inc., permis n° H4270. Agissant à titre de courtier inscripteur et représentant du vendeur. (Ci-après le « Divulgateur »).

### ET :

**Nom de l'acheteur/Compagnie :** \_\_\_\_\_,  
ainsi que ses sociétés affiliées, dirigeants, administrateurs, employés, conseillers et représentants. (Ci-après le « Destinataire »).

### 1. OBJET

Dans le cadre de l'évaluation d'une opportunité d'acquisition concernant la propriété située au : **1700, boulevard Le Corbusier, Laval (Québec)** incluant les lots **1 731 010, 2 404 312 et 4 207 684**. (ci-après la « Propriété »), le Divulgateur accepte de transmettre certaines informations confidentielles au Destinataire afin de lui permettre d'évaluer la Propriété dans le but potentiel de soumettre une offre d'achat.

### 2. DÉFINITION DES INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

Les « Informations confidentielles » incluent notamment, sans s'y limiter : données financières, rapports, études et analyses; Informations techniques, environnementales ou légales; Documents de zonage, plans, études de développement; Informations commerciales ou stratégiques; Toute information non publique relative à la Propriété. Peu importe le format (écrit, verbal, électronique).

### 3. ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ

Le Destinataire s'engage à utiliser les Informations confidentielles uniquement pour évaluer la Propriété. Ne pas divulguer ces informations à des tiers, sauf à ses représentants autorisés. Prendre toutes les mesures raisonnables pour protéger la confidentialité.

### 4. DIVULGATION AUTORISÉE

Le Destinataire peut divulguer les Informations confidentielles uniquement à ses employés, dirigeants et conseillers professionnels; Ses partenaires financiers ou investisseurs potentiels.

## 5. EXCLUSIONS

Ne sont pas considérées comme confidentielles les informations : Déjà publiques au moment de leur divulgation; Déjà connues du Destinataire avant divulgation; Obtenues légalement d'un tiers sans obligation de confidentialité; Devant être divulguées en vertu de la loi (avec avis préalable au Divulgateur).

## 6. NON-SOLLICITATION ET NON-CONTOURNEMENT

Le Destinataire s'engage à ne pas contacter directement le vendeur autrement que par l'entremise du Divulgateur et ne pas contourner les courtiers impliqués dans la transaction.

## 7. ABSENCE D'OBLIGATION

La présente entente n'oblige pas le Divulgateur à fournir des informations, n'oblige aucune des parties à conclure une transaction, ne constitue pas une offre ou une promesse de vente.

## 8. RETOUR OU DESTRUCTION DES INFORMATIONS

Sur demande du Divulgateur, le Destinataire devra retourner ou détruire toutes les Informations confidentielles et confirmer par écrit leur destruction.

## 9. DURÉE

La présente entente demeure valide pour une période de **deux (2) ans** à compter de sa signature.

## 10. DROIT APPLICABLE

La présente entente est régie par les lois de la province de Québec.

## 11. SOUMISSION DES OFFRES PAR L'ENTREMISE DES COURTIERS

Le Destinataire reconnaît et accepte que toute offre d'achat relative à la Propriété doit obligatoirement être soumise **par l'entremise du Divulgateur**, soit **Royal LePage Blanc & Noir**, agissant à titre de courtier inscripteur. Le Destinataire s'engage à ne pas soumettre, directement ou indirectement, d'offre au vendeur sans passer par le Divulgateur.

### **Exception**

Dans le cas où le Destinataire est représenté par un courtier immobilier dûment mandaté (le « courtier collaborateur »), toute offre pourra être soumise par l'entremise de ce courtier collaborateur.

## 12. SIGNATURE ACHETEUR

Nom : \_\_\_\_\_

Compagnie : \_\_\_\_\_

No de téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

## 13. CLAUSE SPÉCIFIQUE AUX COURTIER COLLABORATEURS

Le courtier collaborateur confirme représenter exclusivement l'Acheteur et accepte d'être lié par les termes de la présente entente de confidentialité. Le courtier reconnaît être dûment autorisé à exercer le courtage immobilier. Une rétribution équivalente à **1 % du prix de vente**, plus taxes applicables, pourra lui être versée par **Royal LePage Blanc & Noir**, conditionnellement à la conclusion de la transaction. (ci-après le « Courtier collaborateur »)

## 14. SIGNATURE COURTIER COLLABORATEUR

Nom : \_\_\_\_\_

Agence : \_\_\_\_\_

No de téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_