

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l' « AGENCE »)	9221-3909 QUÉBEC INC Représenté par : Quansheng LI (le « PROPRIÉTAIRE »)
3481 Prud'homme, Montreal, QC, H4A3H6	100-1650 boul. René-Lévesque O Montreal, QC, H3H2S1
(collectivement la « Partie Divulgateur »)	

2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PROPRIÉTÉ

ADRESSE	1648-1650-1652 boul. René-Lévesque W, Montreal, QC, H3H 2S1
DÉSIGNATION CADASTRALE	1 850 905 Cadastre du Québec

(ci-après appelé la PROPRIÉTÉ)

3. ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ

La Partie divulgateur, par elle-même ou par ses sociétés affiliées, courtiers, représentants, employés, dirigeants ou clients, est disposée à fournir au soussigné (« nous » ou « notre ») certaines informations confidentielles et non publiques pour nous aider à évaluer notre intérêt dans la transaction potentielle en rapport avec la Propriété ou les Propriétés (la « Transaction »).

Toutes les informations qui nous sont fournies ou qui sont fournies à nos sociétés affiliées ou à l'un de nos administrateurs, dirigeants, employés, courtiers ou conseillers ou à ceux de nos sociétés affiliées (collectivement nos « Représentants ») en lien avec la Transaction, qu'elles soient orales, écrites ou sous toute forme électronique, ainsi que toutes les notes, extraits, analyses, compilations, données, rapports ou autres documents ou dossiers préparés par nous sont désignés dans la présente entente de confidentialité (l' « Entente ») comme l' « Information confidentielle ». L'Information confidentielle ne comprend pas les informations ou les documents de quelque nature que ce soit, qu'ils aient été obtenus ou non en vertu d'un processus judiciaire ou d'une ordonnance d'un tribunal : (i) qui étaient légalement en notre possession avant la divulgation de ces informations par la Partie divulgateur ; (ii) qui étaient, ou deviennent à tout moment, disponibles dans le domaine public autrement que par tout acte ou omission de notre part ou de celui ou celle de nos Représentants ; (iii) qui sont documentées par écrit comme ayant été développées par nous indépendamment ; ou (iv) qui nous sont fournies par un tiers ayant le droit de le faire.

En considération de la divulgation de l'Information confidentielle, les parties, par les présentes, conviennent de ce qui suit:

- 1. Non-divulgation de l'Information confidentielle** - Nous convenons que l'entièreté de l'Information confidentielle devra être gardée strictement confidentielle, ne devra pas être utilisée par nous, directement ou indirectement, à toute fin autre que pour les fins d'évaluer ou de traiter la Transaction. En outre, nous ne divulguerons à aucune personne l'existence de l'Information confidentielle, ni les discussions qui sont en cours ou qui ont eu lieu quant à une possible Transaction.
 Nous pouvons transmettre l'Information confidentielle à nos Représentants, mais seulement dans la mesure où ils ont besoin de connaître l'Information confidentielle aux fins d'évaluer ou de gérer la Transaction et si nos Représentants conviennent d'être liés par les conditions énoncées dans la présente Entente de la même manière que nous le sommes. Nous acceptons d'être responsables de toute contravention par nous ou nos Représentants des dispositions de la présente Entente et convenons d'indemniser la Partie divulgateur ainsi que n'importe laquelle de ses sociétés affiliées pour toute contravention de ce genre par nous ou nos Représentants.
- 2. Divulgation obligée** - Dans le cas où nous ou nos Représentants devenons obligés par la loi ou par toute procédure judiciaire de divulguer toute Information confidentielle, nous donnerons à la Partie divulgateur un avis rapide à ce sujet. Nous nous engageons en outre à entièrement coopérer avec la Partie divulgateur et/ou l'une de ses sociétés affiliées et à l'aider, tel que la Partie divulgateur et/ou l'une de ses filiales peuvent le juger nécessaire, à répondre à une telle demande ou requête de divulgation.
- 3. Cessation de la discussion; Restitution de l'Information confidentielle** - Si nous déterminons que nous ne souhaitons pas procéder à la transaction, ou à tout moment à la requête de la Partie divulgateur pour toute raison, nous remettrons rapidement ou, au choix de la Partie divulgateur, détruirons l'entièreté de l'Information confidentielle (et toutes les copies, extraits ou autres reproductions de celle-ci), qu'elle soit sur papier, électronique ou sous une autre forme ou medium. Nonobstant ce qui précède, nos Représentants et nous-mêmes continuerons d'être liés par les obligations de confidentialité et autres obligations en vertu des présentes.
- 4. Recours** - Nous reconnaissons que l'Information confidentielle est importante pour les intérêts et les affaires commerciales de la Partie divulgateur, de ses sociétés affiliées et de ses clients, et que toute contravention de la présente Entente peut résulter en un préjudice irréparable considérable pour la Partie divulgateur, ses sociétés affiliées et/ou ses clients. Nous comprenons et convenons que des dommages-intérêts monétaires peuvent ne pas constituer une réparation suffisante pour toute contravention de la présente Entente par nous ou nos Représentants et que la Partie

divulgateur et ses sociétés affiliées devront avoir droit à une réparation équitable, y compris une injonction et une exécution en nature, sans preuve de dommages-intérêts, à titre de réparation pour toute contravention, menace de contravention ou contravention anticipée. Tels recours ne devront pas être considérés comme les seuls recours disponibles pour tout contravention, mais s'ajouteront à tous les autres recours disponibles en droit ou en équité pour la Partie divulgateur. Si un tribunal de juridiction compétente détermine que nous ou nos Représentants avons contrevenu à la présente Entente, nous devons être tenus responsables et payer à la Partie divulgateur et/ou à l'une de ses sociétés affiliées et à leurs actionnaires, administrateurs, dirigeants, gestionnaires, employés et autres représentants respectifs, le cas échéant, les honoraires et les débours juridiques et/ou de consultant engagés raisonnables par la Partie divulgateur dans le cadre de tout litige découlant des présentes, y compris tout appel.

5. **Terme** - La présente entente restera en vigueur pour une durée de deux (2) ans à compter la date des présentes.
6. **Communication** - Toutes les communications concernant la Propriété, les Propriétés ou la Transaction ou toute transaction, l'Information confidentielle, les demandes d'informations supplémentaires, les demandes de visites des installations ou de réunions de la direction, et les discussions ou questions concernant les procédures seront transmises exclusivement à la Partie divulgateur.
7. **Intégralité et exactitude de l'Information confidentielle; Aucun titre ou Intérêt** - Ni la Partie divulgateur ni aucune de ses sociétés affiliées n'ont fait ou ne feront de déclaration ou de garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou à l'intégralité de l'Information confidentielle. Nous convenons qu'aucune des Parties divulgateur, ses sociétés affiliées, ou n'importe lequel de leurs administrateurs, dirigeants, employés ou courtiers respectifs n'auront de responsabilité envers nous ou nos Représentants relativement à ou résultant de l'utilisation de l'Information confidentielle. Nous acceptons que toute l'Information confidentielle qui nous est divulguée demeure la propriété de la Partie divulgateur et que nous n'acquerrons aucun droit, titre ou intérêt sur l'Information confidentielle.
8. **Agence** - Nous déclarons et garantissons qu'aucun autre courtier, agent, agence ou autre intermédiaire, à l'exception expresse d'Immeubles Gloria Commercial Inc., représentée par Marc-André Knot (numéro de permis de courtier H1705), n'est impliqué relativement aux transactions prévues aux présentes, sauf indication contraire dans le présent document. Si le soussigné est représenté par un autre courtier ou par une autre agence immobilière (le « Courtier de l'Acheteur »), Immeubles Gloria Commercial Inc. versera au Courtier de l'Acheteur la rémunération prévue au contrat de courtage exclusif signé avec le Propriétaire, toute rémunération additionnelle demeurant à la charge exclusive du soussigné. Chacune des parties s'engage à indemniser et à tenir quitte et indemne l'autre partie de toute responsabilité, coût ou dommage résultant de toute réclamation d'un courtier, agent ou autre intermédiaire prétendant agir pour ladite partie, autre qu'Immeubles Gloria Commercial Inc.
9. **Effet de l'entente** - Aucune entente prévoyant toute transaction n'existe pas présentement et aucune ne sera réputée exister entre les parties à moins et tant aussi longtemps qu'une entente écrite définitive relative portant sur une Transaction n'aura été négociée, signée et remise.
10. **Droit et Juridiction applicable** - La présente Entente est régie et interprétée en vertu des lois de la province de Québec.
11. **Exemplaires/Signatures électroniques** - La présente Entente peut être signée en un ou plusieurs exemplaires, dont chacun sera considéré comme une copie originale et qui, lorsque pris tous ensemble, seront considérés comme constituant une seule et même entente et prendront effet lorsque les contreparties auront été signées par chacune des parties et remises aux autres parties. Une signature manuscrite dont l'image aurait été transmise par voie électronique constituera une signature originale à toutes fins utiles. La remise de copies de la présente Entente, y compris des pages signature signées, par transmission électronique constituera une remise valide de la présente Entente à toutes fins utiles.
12. **Divisibilité** - Si une disposition de la présente Entente est jugée invalide ou non exécutoire par tout tribunal de juridiction compétente, les autres dispositions de la présente Entente resteront pleinement en vigueur.
13. **Intégralité de l'Entente** - La présente Entente prévaut sur toutes les ententes antérieures, qu'elles soient écrites ou orales, entre les parties en ce qui concerne son objet et constitue une déclaration complète et exclusive des termes de l'entente entre les parties en ce qui concerne son objet.
14. **Modification** - La présente Entente ne peut être seulement amendé, complété ou autrement modifié que par un écrit signé par les parties.
15. **Langue anglaise** - Nous reconnaissons et acceptons que cette convention et tous les documents s'y rattachant, y compris les avis et les autres communications, soient rédigés et signés en anglais seulement.

[La section de signature suit]

4. SIGNATURES

La présente Entente transmise par voie électronique est valable et effective pour lier la Partie qui le signe. La partie signataire de la présente Entente a le pouvoir de la signer pour engager la société. En soumettant une Entente complétée, la Partie a expressément convenue que les parties à la présente Entente soient liées par sa signature électronique.

À COMPLÉTER ET À SOUMETTRE PAR L'ACHETEUR POTENTIEL :

Nom: _____	Nom: _____
Compagnie : _____	Compagnie : _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Signé à: _____	Signé à: _____
Date: _____ Heure: _____	Date: _____ Heure: _____
X	X
Signature de l'ACHETEUR POTENTIEL	Signature de l'ACHETEUR POTENTIEL

SI L'ACHETEUR POTENTIEL EST REPRÉSENTÉ: PAR UN COURTIER IMMOBILIER, CETTE SECTION DEVRA ÊTRE REMPLIE PAR LE COURTIER :

Nom: _____	Nom: _____
Agence : _____	Agence : _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Signé à: _____	Signé à: _____
Date: _____ Heure: _____	Date: _____ Heure: _____
X	X
Signature du COURTIER DE L'ACHETEUR	Signature du COURTIER DE L'ACHETEUR