
ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ CONFIDENTIALITY AGREEMENT

PROPERTY

ENTREPOSAGE JSMG INC.
CENTRE D'ENTREPOSAGE | FRIGO
395 RUE BONIN, ACTON VALE

Lot | 2 328 371 | 4 749 407 | 3 620 239 | 5 988 084 - Cadastre du Québec

Entente de confidentialité

Relativement à votre intérêt de l'achat de la Propriété ci-haut, nous, les personnes morales de notre groupe, conseillers juridiques, mandataires, conseillers, employés ou représentants fourniront aux soussignés ou à nos mandataires, conseillers, représentants et employés ou à nos compagnies, sociétés et autres entités de notre groupe ou à leurs mandataires, conseillers, représentants ou employés (collectivement nos « Représentants »), certaines informations (incluant des opinions, plans, rapports, registres de loyers, baux et informations concernant les locataires) qui ne sont pas publiques, et qui ont un caractère confidentiel. Ces informations et les autres informations fournies aux soussignés ou à nos Représentants, de même que les analyses, compilations, prévisions, études ou autres documents préparés par nous ou par nos Représentants, lesquels contiennent ou reflètent autrement telles informations ou votre révision de celles-ci sont ci-après appelées collectivement l'« Information ».

En considération du fait que vous fournissiez l'Information aux soussignés, nous convenons que :

1. Nous convenons de ne révéler l'Information qu'à ceux de nos Représentants qui doivent connaître l'Information aux fins d'évaluer la transaction susdite, qui sont informés par nous de la nature confidentielle de l'Information et qui accepteront par écrit, en votre faveur, d'agir conformément avec les termes et conditions de la présente entente. Nonobstant tout tel engagement écrit, nous demeurerons responsables de toute violation de la présente entente par nous ou par nos Représentants.
2. Sauf et seulement dans la mesure où obligés par la loi, les soussignés et nos Représentants ne dévoileront à aucune personne le fait que l'Information ait été rendue disponible, que des discussions ou négociations aient lieu ou aient eu lieu concernant une transaction possible nous impliquant ou impliquant la Propriété ou l'un ou l'autre des termes, conditions ou autres faits relativement à toute telle transaction possible, incluant son statut.
3. Toute copie de l'Information (incluant tout fichier informatique contenant telle Information), sauf pour la portion de l'Information qui consiste en des analyses, compilations, prévisions, études ou autres documents préparés par nous ou nos Représentants, vous sera retournée immédiatement sur demande. La portion de l'Information qui consiste en des analyses, compilations, prévisions, études ou autres documents préparés par les soussignés ou nos Représentants (incluant tout fichier informatique contenant telle Information), sera détruite à votre demande et toute Information continuera à être sujette aux termes de la présente entente.
4. Les obligations qui précèdent ne s'appliquent pas à des renseignements.

- i. qui étaient déjà en notre possession ou celle de nos Représentants avant la date où ils nous ont été divulgués par vous ou vos représentants;
 - ii. qui sont ou deviennent publics autrement que par notre faute ou celle de nos Représentants;
 - iii. qui sont divulgués, à nous ou à nos Représentants, par un tiers qui a le droit de les divulguer ou de les utiliser;
 - iv. qui doivent être divulgués dans le cadre d'une vérification diligente relative à un financement dans la mesure où les personnes auxquelles ils sont divulgués ont accepté par écrit, en votre faveur, d'agir conformément aux termes et conditions de la présente entente.
5. Nous reconnaissons qu'aucun de vous, de vos conseillers juridiques, mandataires, conseillers, employés ou représentants ou aucune des entités de votre groupe ne fait de représentation ou garantie expresse ou implicite relativement à l'exactitude et au caractère exhaustif de l'Information et chacun d'entre vous, de vos conseillers juridiques, mandataires et conseillers et les entités de votre groupe, déclinent expressément toute responsabilité qui pourrait être fondée sur l'Information ou sur toute erreur ou omission aux termes de celle-ci. Nous acceptons que les présentes ne nous autorisent pas à nous fier à l'exactitude ou au caractère exhaustif de l'Information et que nous ne pourrions nous fier que sur les représentations et garanties (le cas échéant) qui seront formulées en notre faveur dans toute convention de vente finale et exécutoire relativement à une acquisition de la Propriété.
6. Advenant que les soussignés ou toute personne à qui nous transmettons l'Information devienne légalement tenue de divulguer la totalité ou une partie de l'Information, nous vous fournirons avec diligence un avis afin que vous puissiez tenter d'obtenir une ordonnance ou tenter tout autre recours approprié et/ou renoncer à l'application des dispositions de la présente entente, le tout à votre entière discrétion. Advenant le cas où telle ordonnance ou tout autre recours ne seraient pas obtenus, ou que vous renonciez par écrit à l'application des dispositions de la présente entente, nous ne fournirons que la portion de l'Information qui est légalement requise et nous exercerons nos meilleurs efforts pour obtenir des confirmations fiables à l'effet qu'un traitement confidentiel sera accordé à l'Information.
7. Nous confirmons que l'Information est et demeurera votre propriété.
8. Nous reconnaissons que la divulgation de tout aspect de l'Information peut vous causer, à vous et aux entités de votre groupe, des dommages significatifs et que des recours légaux pour être indemnisé pourraient être inadéquats pour vous protéger contre une violation de la présente entente.
9. Nous reconnaissons et acceptons que nous ne requérons l'accès à l'Information qu'aux fins d'évaluer une acquisition possible de vos intérêts dans la Propriété et pour aucune autre fin.
10. Les références dans la présente entente à « nous », « notre » et autres termes similaires seront présumées des références aux soussignés et/ou à toute compagnie, société ou autre entité de notre groupe qui pourrait éventuellement avoir accès à l'Information.
11. Toute disposition de la présente entente qui est jugée non exécutoire par toute juridiction sera sans effet concernant telle juridiction, dans la mesure de telle prohibition, sans avoir pour effet de rendre invalides les autres dispositions des présentes ou sans affecter la validité ou le caractère exécutoire de telle disposition dans toute autre juridiction.
12. Toute renonciation à l'exécution de tout terme, condition ou entente contenus aux présentes ne sera pas réputée être une renonciation concernant tout tel ou tout autre défaut subséquent par les soussignés.
13. La présente entente sera régie et interprétée conformément aux dispositions des lois applicables dans la province de Québec.
14. Le terme de la présente entente sera d'un (1) an à partir de la date des présentes.

Confidentiality Agreement |

In connection with our interest in purchasing the Property aforementioned, you, your affiliates, lawyers, agents, advisors, employees and representatives will be furnishing to us or our agents, advisors, representatives and employees or to our affiliated companies, partnerships or other entities or their agents, advisors, representatives or employees (collectively our "Representatives") certain information (including opinions, surveys, reports, rent rolls, leases and tenant information) which are non-public or confidential in nature. Said information and other information furnished to us or our Representatives, together with analyses, compilations, forecasts, studies or other documents prepared by us or our Representatives which contain or otherwise reflect such information, our review of or interest in the Property, is hereinafter collectively referred to as the «Information».

In consideration of your furnishing the Information to us, we agree that:

1. We agree to reveal the Information only to our Representatives who need to know the Information for the purposes of evaluating the aforesaid transaction, who are informed by us of the confidential nature of the Information and who shall agree in writing in your favour to act in accordance with the terms and conditions of this Agreement. Notwithstanding such agreement, we shall continue to be responsible for any breach of this Agreement by us or by our Representatives.
2. Except and only to the extent required by law, we and our Representatives will not disclose to any person the fact that the Information has been made available, that discussions or negotiations are taking place or have taken place concerning a possible transaction involving us or the Property or any of the terms, conditions or other facts with respect to any such possible transaction, including the status thereof .
3. All copies of the Information (including any computer files containing such information), except for that portion of the Information which consists of analyses, compilations, forecasts, studies or other documents prepared by us or by our Representatives, will be returned to you immediately upon your request. That portion of the Information which consists of analyses, compilations, forecasts, studies or other documents prepared by us or by our Representatives (including any computer files containing such information), will be destroyed upon your request and any Information will continue to be subject to the terms of this Agreement.
4. The aforesaid obligations do not apply to information.
 - i. that was in the undersigned or the undersigned Representatives' possession before the date that we received such Information from you or your representatives;
 - ii. that is or becomes public other than as a result of our fault or the fault of our Representatives,
 - iii. that is disclosed to us or our Representatives from a third party who has the right to use or disclose the Information, or
 - iv. that shall be disclosed as part of the due diligence in connection with a financing insofar as the persons to whom the Information is disclosed, accept in a written document, in your favour, to act in accordance with the terms and conditions of this Agreement
5. We acknowledge that none of you, your lawyers, agents, advisors, employees or representatives or any of your or their respective affiliates makes any express or implied representation or warranty as to the accuracy or completeness of the Information, and each of you, your lawyers, agents and advisors and your and their respective affiliates expressly disclaims any and all liability that may be based on the Information, errors therein or omissions therefrom. We agree that we are not entitled to rely on the accuracy or completeness of the Information and that we shall be entitled to rely solely on the representations and warranties (if any) made to us in any final and binding purchase agreement regarding an acquisition of the Property.
6. In the event that we or anyone to whom we transmit the Information becomes legally compelled to disclose all or part of any of the Information, we will provide you with prompt notice so that you may seek a protective order or other appropriate remedy and/or waive compliance with the provisions of this Agreement, in your sole discretion. In the event that such protective order or other remedy is not obtained, or you waive compliance with the provisions of this Agreement in writing, we will furnish only that portion of the Information which we are advised is legally required and will exercise our best efforts to obtain reliable assurances that the Information will receive confidential treatment.
7. We confirm that the Information is and shall remain your property.

8. We acknowledge that disclosure of any aspect of the Information may cause significant damage and harm to you and your affiliates and subsidiaries and that remedies at law may be inadequate to protect you against breach of this Agreement.
9. It is acknowledged and agreed that we are requesting access to the Information solely for the purpose of evaluating a possible purchase of your interest in the Property and for no other purpose.
10. References in this Agreement to «we», «our», «us» and the like shall be deemed to be references to the undersigned and/or such affiliated companies, partnerships or other entities as may eventually be given access to the Information.
11. Any provision in this Agreement which is prohibited or unenforceable in any jurisdiction shall, as to such jurisdiction, be ineffective to the extent of such prohibition or unenforceability without invalidating the remaining provisions hereof or affecting the validity or enforceability of such provisions in any other jurisdiction.
12. Any waiver in the strict observance, performance or compliance with any term, covenant, condition or agreement herein contained shall not be deemed to be a waiver of that or any subsequent default by you.
13. This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of the Province of Quebec.
14. The term of this Agreement shall be for one (1) year from the date of this Agreement.
15. Cette entente de confidentialité a été rédigée en langue anglaise à la demande des parties. This confidentiality agreement has been drawn in the English language at the request of the parties.

Signatures |

Nom complet | Full name

Adresse Courriel | Email Address

Compagnie | Company

Téléphone | Phone

Adresse complète | Full Address

Signature acceptation | Acceptance signature