

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU PORTAIL MIRADOR

Les présentes Conditions générales d'utilisation s'appliquent à l'utilisation du Portail de gestion de documents (tel que défini ci-dessous).

1. UTILISATION.

1.1. Objet. Sous réserve du plein respect des obligations du Client, MIRADOR fournira l'accès au Portail de gestion de documents, conformément aux clauses qui suivent.

1.3. Support. Le Client peut faire parvenir toute demande de soutien à l'adresse courriel Responsable@mirador.immo ou directement sur la Plateforme, laquelle demande sera traitée dans les heures de support, selon les disponibilités et la sévérité de celle-ci. Les heures de support sont de 8h à 17h, du lundi au vendredi, heure de l'Est (HE) (hors jours fériés dans la province de Québec, Canada).

1.4. Maintenance. Le Portail MIRADOR est hébergé par CMsd inc. CMsd inc. déploiera des efforts commercialement raisonnables pour que la Plateforme soit aussi disponible que possible, mais n'offre aucune garantie à cet effet. CMsd inc. peut mettre la Plateforme, ou une partie de celle-ci, hors ligne pour des maintenances programmées. CMsd inc. peut mettre la Plateforme hors ligne pour toute maintenance critique de celle-ci, sans aucun préavis. Ce qui constitue une maintenance critique est à la seule discrétion de CMsd inc..

1. FRAIS.

1.5. Frais. L'Utilisation du Portail MIRADOR est sans frais. Le Portail MIRADOR peut être utilisé pour livrer des documents relatifs à du travail commandé. Les frais relatifs à ces documents et travaux ne constituent pas des frais d'utilisation de la plateforme. La plateforme offre un moyen de payer les montant exigées en échange de ces travaux ou documents et de récupérer ces derniers.

1.6. Portail CMsd. L'Utilisation du Portail MIRADOR donne aussi un accès limité au Portail CMsd inc. L'utilisation des services du Portail CMsd sont sujet à un abonnement et à des frais indépendants de l'utilisation du Portail MIRADOR. L'adhésion à ces abonnements et

l'utilisation est facultatif et indépendant de l'utilisation du Portail MIRADOR. Les conditions d'utilisation du Portail CMsd sont présentés en annexe. L'utilisation du Portail CMsd est complètement optionnel.

2. DURÉE; RÉSILIATION.

2.1. Durée. Les documents acquis par l'Utilisateur sur le Portail MIRADOR demeureront disponibles sur la plateforme pour une durée indéterminée et tant que l'utilisateur demeurera actif.

2.2. Résiliation. Chacune des parties pourra exercer tous les recours dont elle dispose, et une telle résiliation prendra effet à la réception par l'autre partie d'un avis écrit à cet effet, dans le cas où : (i) l'autre partie est en défaut de respecter l'une ou l'autre de ses obligations, représentations ou garanties et a omis de remédier à ce défaut dans un délai de dix (10) jours de la réception d'un avis écrit faisant état de ce défaut ; ou (ii) l'autre partie fait défaut de payer ou est incapable de payer ses dettes lorsque celles-ci deviennent exigibles, devient ou est déclarée insolvable, fait cession de ses biens ou est déclarée en faillite, fait une proposition concordataire à ses créanciers, ou est partie (avec ou sans son consentement) à toute procédure reliée à sa faillite, à son insolvabilité ou à la mise sous séquestre ou la liquidation de ses biens. Moyennant un avis écrit avec effet immédiat à Responsable@mirador.immo, MIRADOR peut également mettre fin à toute utilisation du portail, le cas échéant, le tout, à sa seule et entière discrétion.

2.3. Effets de la résiliation. À la résiliation: (i) MIRADOR cessera de rendre disponible au Client la Plateforme, les Données et les Documents fournis par MIRADOR ; (ii) les droits concédés au Client en vertu des présentes seront rétrocedés par MIRADOR; (iii) l'Utilisateur (tels que défini ci-dessous) cessera toute utilisation de la Plateforme; (iv) l'Utilisateur paiera à MIRADOR l'ensemble des Frais et intérêts dus et impayés, le cas échéant ; et (v) selon les instructions de la Partie divulgatrice (telle que définie ci-dessous), la Partie réceptrice (telle que définie ci-dessous) détruira ou retournera à la Partie divulgatrice ses Informations

Confidentielles (telles que définies ci-dessous). Sur demande de la Partie divulgateur à cet effet, un dirigeant de la Partie réceptrice devra certifier par écrit au nom de la Partie réceptrice que toute Information confidentielle de la Partie divulgateur a été retournée à celle-ci ou a été détruite, selon le cas. Dans tous les cas, tous les Frais payés par l'Utilisateur à MIRADOR sont non remboursables.

3. OBLIGATIONS DU CLIENT.

3.1. Utilisateurs. L'utilisateur est entièrement responsable de l'utilisation de la Plateforme, des Données et des Documentation transmis par MIRADOR et doit prendre des mesures commercialement raisonnables pour empêcher l'accès non autorisé à la Plateforme, aux Données et à aux Documents fournis par MIRADOR par des tiers. L'utilisateur s'engage à se conformer au [Contrat de licence pour l'utilisateur final](#) et à la [Politique de confidentialité](#) de la Plateforme. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'utilisateur est responsable de toute utilisation de la Plateforme via son compte, qu'elle soit autorisée ou non. L'utilisateur s'engage à : (y) immédiatement informer MIRADOR de toute utilisation non autorisée de la Plateforme, des Données ou des Documents qu'il connaît ou soupçonne, et de toute violation d'une mesure de sécurité susceptible d'entraîner une utilisation non autorisée de la Plateforme ; et (z) collaborer avec MIRADOR et tout mettre en œuvre pour mettre fin à cette utilisation non autorisée ou violation.

3.2. Identifiant de connexion, L'identifiant de connexion est unique à chaque utilisateur et est à l'usage unique de cet utilisateur. Le partage des identifiants de connexion est interdit à moins d'une entente écrite entre l'utilisateur en question et MIRADOR. L'identifiant unique correspond au courriel personnalisé de l'utilisateur. Cette mesure vise à permettre une double authentification la plus fiable possible.

3.3. Restrictions. À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, le Client ne doit pas : (i) utiliser la Plateforme en tant que société de services informatiques (*service bureau*) ou en temps partagé (*time-sharing*) ou de toute autre manière permettant à des tiers, sauf à des Utilisateurs de ; (ii) utiliser la Plateforme contrairement à la Documentation ; (iii) utiliser la Plateforme, les Données et les Documents fournis par MIRADOR en dehors de son organisation, ou les mettre à la disposition de quiconque n'étant pas un

Utilisateur ; (iv) fournir à des tiers les mots de passe ou autres informations de connexion à la Plateforme ; (v) partager des fonctions du contenu de la Plateforme à des tiers ; (vi) accéder à la Plateforme, aux Données ou aux Documents fournis par MIRADOR, afin de créer un produit ou un service similaire ou concurrent à ceux de MIRADOR ; (vii) modifier, désassembler, décompiler, adapter ou autrement faire de la rétro-ingénierie de la Plateforme ou créer des œuvres dérivées de celle-ci ; (viii) sonder, scanner, tester la vulnérabilité ou contourner tout mécanisme de sécurité utilisé par les sites web, serveurs ou réseaux connectés à la Plateforme ; (ix) entreprendre toute action qui impose une charge déraisonnable ou disproportionnée sur les sites web, serveurs ou réseaux connectés à la Plateforme ; (x) accéder (et tenter d'accéder) ou utiliser les données d'autres clients par le biais de la Plateforme ; (xi) diminuer ou entraver sciemment l'accès à la Plateforme, aux Données et aux Documents fournis par MIRADOR ; ou (xii) utiliser la Plateforme, les Données ou les Documents fournis par MIRADOR en violation de toute loi applicable. Dans l'éventualité où elle soupçonne une violation des exigences prévues au présent article 4 par l'Utilisateur, MIRADOR peut, en sus de tout autre droit et recours dont elle dispose, résilier l'accès de plein droit immédiatement sur transmission d'un avis écrit à cet effet.

4. DONNÉES.

4.1. Données de l'Utilisateur. À moins qu'elle ne reçoive le consentement écrit préalable de l'Utilisateur, MIRADOR : (i) n'accèdera pas aux Données de l'Utilisateur (telles que définies ci-dessous), ni ne traitera, n'utilisera ou ne communiquera ces données autrement que pour effectuer les services convenus ou faciliter l'utilisation de la Plateforme par l'Utilisateur ; et (ii) n'accordera pas intentionnellement l'accès aux Données de l'Utilisateur à des tiers. L'Utilisateur comprend et accepte que l'hébergement de données en ligne comporte des risques de divulgation non autorisée et qu'en accédant et utilisant la Plateforme, l'Utilisateur assume de tels risques. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, MIRADOR n'offre aucune représentation, garantie ou assurance que les Données de l'Utilisateur ne seront pas rendues accessibles ou divulguées par des erreurs ou des actions de tiers. Aux fins des présentes, « **Données de l'Utilisateur** » s'entend des données entrées par l'Utilisateur lors de leur utilisation de la Plateforme.

4.2. Données de MIRADOR. En accédant à la Plateforme, l'Utilisateur peut avoir accès à un certain nombre de documents fournis dans le cadre des services offerts (collectivement, les « **Données de MIRADOR** »). Par souci de clarté, les parties reconnaissent et conviennent que l'Utilisateur est entièrement responsable de s'assurer que les Données de MIRADOR transmises ou autrement mises à sa disposition sont adaptées aux fins pour lesquelles elles sont transmises ou mises à disposition.

4.3. Données agrégées. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, MIRADOR a le droit de : (i) compiler des informations statistiques liées à la performance de la Plateforme dans le but de l'améliorer, notamment par l'entraînement d'un modèle d'intelligence artificielle ; (ii) compiler des données sur les Utilisateurs en relation avec leur utilisation de la Plateforme, de la Donnée et/ou des documents fournis par MIRADOR, mais seulement si ces informations sont agrégées et anonymisées (les « **Données agrégées** ») ; et (iii) utiliser, reproduire, vendre ou autrement exploiter les Données agrégées de quelque manière que ce soit, à sa seule et entière discrétion.

5. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.

5.1. Propriété de MIRADOR. Entre les parties, MIRADOR conserve l'ensemble des droits, titres et intérêts (incluant les droits de propriété intellectuelle) sur et dans ses Informations Confidentielles, ses marques de commerce, les Données de MIRADOR, individuelles ou compliées sous forme de produits (les « **Produits** »), les Données agrégées, la Plateforme, les Données, les Documents et les Mises à jour, le cas échéant (collectivement, la « **Propriété de MIRADOR** »). À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, rien dans les présentes ne doit être interprété comme conférant, transférant ou cédant à l'Utilisateur un quelconque droit, titre ou intérêt (incluant un quelconque droit de propriété intellectuelle) sur et dans la Propriété de MIRADOR, en tout ou en partie.

5.2. Licence. Sous réserve du plein respect des obligations de l'Utilisateur, MIRADOR octroie à l'Utilisateur une licence limitée, révocable, non-exclusive, non-transférable (sous réserve du paragraphe 20.4) et ne pouvant pas faire l'objet de sous-licences pour accéder et utiliser la Plateforme, les Données et les Documents fournis par MIRADOR, à des strictes fins

internes dans le cadre des activités régulières de l'Utilisateur. Par souci de clarté, rien dans l'entente ne permet à l'Utilisateur de distribuer, commercialiser ou vendre la Documentation de MIRADOR sous quelque forme que ce soit. Par souci additionnel de clarté, tout téléchargement de Produit, via la Plateforme ou autrement, est soumis à la [Licence d'utilisation](#).

5.3. Propriété de l'Utilisateur. Entre les parties, l'Utilisateur conserve l'ensemble des droits, titres et intérêts (incluant les droits de propriété intellectuelle) sur et dans ses Informations confidentielles, les Données de l'Utilisateur et les Marques de l'Utilisateur (telles que définies ci-dessous) (collectivement, la « **Propriété de l'Utilisateur** »). L'Utilisateur octroie à MIRADOR une licence révocable, non-exclusive et non-transférable (sous réserve du paragraphe 20.4) pour utiliser les Marques de l'Utilisateur pendant la durée que l'Utilisateur demeurera actif. À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire, rien dans les présentes ne doit être interprété comme conférant, transférant ou cédant à MIRADOR un quelconque droit, titre ou intérêt (incluant un quelconque droit de propriété intellectuelle) sur et dans la Propriété de l'Utilisateur, en tout ou en partie.

5.4. Rétroaction. MIRADOR n'est pas tenue de traiter de façon confidentielle la Rétroaction (telle que définie ci-dessous) que l'Utilisateur lui fournit (le cas échéant), et rien ne restreint le droit d'utiliser, de modifier, de divulguer, de publier, de garder secret ou d'autrement exploiter la Rétroaction, sans compensation ou attribution à la personne qui en est l'auteur. Aux fins des présentes, « **Rétroaction** » s'entend de toute suggestion ou autre idée pour améliorer ou autrement modifier l'un des produits ou services de MIRADOR, incluant la Plateforme, les Données et les Documents de MIRADOR.

6. CONFIDENTIALITÉ.

6.1. Informations confidentielles. Aux fins des présentes, « **Information(s) confidentielle(s)** » s'entend de toute information : (i) divulguée par une partie (la « **Partie divulgateur** ») à l'autre partie (la « **Partie réceptrice** ») ou avec laquelle la Partie réceptrice pourrait être en contact ou dont elle pourrait prendre connaissance dans le cadre des présentes (incluant les Données de l'Utilisateur, les technologies et les secrets

commerciaux de la Partie divulgatrice); et (ii) qui est désignée comme étant confidentielle par la Partie divulgatrice (oralement ou par écrit) ou qui devrait autrement être considérée confidentielle de par sa nature ou des circonstances entourant sa divulgation. Une Information confidentielle exclut cependant toute information qui : (a) est déjà connue de la Partie réceptrice au moment de la divulgation ; (b) est devenue connue du public sans intervention de la part de la Partie réceptrice ; (c) a été divulguée à la Partie réceptrice par une tierce partie ayant légitimement cette information et le droit de divulguer celle-ci ; (d) a été développée par la Partie réceptrice de façon indépendante et sans utiliser d'Information confidentielle ; (e) a été autorisée par écrit par la Partie divulgatrice pour fins de divulgation par la Partie réceptrice ; ou (vi) a été divulguée à une tierce partie par la Partie divulgatrice sans imposer à cette tierce partie de restrictions similaires quant à sa divulgation.

6.2. Obligation de confidentialité. Les parties reconnaissent et conviennent que la Partie divulgatrice peut fournir des Informations confidentielles à la Partie réceptrice dans le cadre du Contrat. La Partie réceptrice s'engage à protéger les Informations confidentielles de la Partie divulgatrice contre toute divulgation ou utilisation interdite, et ce, en faisant preuve d'au moins le même degré de soin qu'à l'égard de ses propres Informations confidentielles, mais en aucun cas d'un degré moindre que la diligence raisonnable. La Partie réceptrice ne peut faire usage des Informations confidentielles que pour remplir ses obligations et exercer ses droits résultant du Contrat.

6.3. Non-divulgation. La Partie réceptrice ne peut pas divulguer les Informations confidentielles, sauf à ses administrateurs, dirigeants, employés et mandataires (collectivement, les « **Représentants** ») qui : (i) ont besoin de connaître les Informations confidentielles ; (ii) ont été informés des obligations de confidentialité prévues aux présentes ; et (iii) s'engagent à se conformer auxdites obligations de confidentialité. La Partie réceptrice demeure responsable de toute violation du présent article 8 par ses Représentants.

6.4. Violation. Chacune des parties reconnaît et convient que la violation du présent article 8 causerait à la Partie divulgatrice un préjudice irréparable pour lequel des dommages monétaires ne constitueraient pas une réparation suffisante, et que, en sus de tout autre recours dont elle dispose, la Partie divulgatrice aura droit à une injonction contre une telle violation ou

menace de violation, sans avoir à prouver un préjudice réel ni à fournir un cautionnement ou une autre garantie.

7. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES.

7.1. Représentations et garanties de MIRADOR.

MIRADOR représente et garantit également à l'Utilisateur : (i) qu'au meilleur de sa connaissance, la Plateforme ne viole ni n'enfreint les droits de propriété intellectuelle de tiers ; et (ii) que la Plateforme, lorsqu'elle est utilisée en conformité avec la Documentation, fonctionnera essentiellement comme décrit dans ladite Documentation. La présente garantie ne s'appliquera cependant pas s'il est fait la démonstration par MIRADOR que la violation ou le problème de fonctionnalité résulte : (x) d'une utilisation de la Plateforme non conforme par l'Utilisateur ; (y) d'une modification non autorisée de la Plateforme ; ou (z) de tout logiciel ou équipement provenant d'une tierce partie et non approuvé par MIRADOR.

Exclusions. DANS LA MESURE PERMISE PAR LA LOI ET SOUS RÉSERVE DES PARAGRAPHES 9.1 ET 9.2 CIDESSUS, L'UTILISATEUR RECONNAÎT ET CONVIENT QUE, ET LE CLIENT RENONCE DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE ET INCONDITIONNELLE À TOUTE AUTRE GARANTIE, QU'ELLE SOIT LÉGALE, CONTRACTUELLE OU AUTREMENT, EXPRESSE OU IMPLICITE, Y COMPRIS TOUTE GARANTIE DE QUALITÉ, DE JOUISSANCE PAISIBLE, D'INTÉGRATION, DE QUALITÉ MARCHANDE ET D'ADÉQUATION POUR UN USAGE PARTICULIER. SANS LIMITER LA GÉNÉRALITÉ DE CE QUI PRÉCÈDE, MIRADOR NE GARANTIT PAS QUE LA PLATEFORME FONCTIONNERA SANS INTERRUPTION NI ERREUR OU QUE LES DONNÉES DU CLIENT RESTERONT PRIVÉES OU SÉCURISÉES.

8. INDEMNISATION; RESPONSABILITÉ.

8.1. Indemnisation. Chaque partie (la « **Partie indemnisante** ») s'engage et convient d'indemniser, de défendre et de tenir quittes et indemnes l'autre partie, ainsi que ses compagnies affiliées et leurs administrateurs, dirigeants, employés et représentants respectifs, le cas échéant (collectivement, la « **Partie indemnisée** ») à l'encontre de toute poursuite, demande ou réclamation d'une tierce partie (chacune, une « **Réclamation** ») pour des pertes, dommages, dépenses et frais (incluant les frais raisonnables

d'avocats externes) découlant directement d'un manquement à ses obligations, représentations et garanties. La Partie indemnisée devra informer la Partie indemnisante par écrit et dans les meilleurs délais de toute Réclamation et devra coopérer à la défense de cette Réclamation. Aucune des parties ne devra convenir d'un règlement hors cour pour toute Réclamation sans avoir obtenu le consentement préalable écrit de l'autre partie.

8.2. Propriété intellectuelle. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire, dans l'éventualité du non-respect par MIRADOR de l'alinéa 9.2(i) des Conditions d'utilisation, MIRADOR pourra, à sa seule et entière discrétion et à titre de seule et unique obligation envers l'Utilisateur : (i) remplacer ou modifier la Plateforme afin que celle-ci ne viole ni n'enfreigne les droits de propriété intellectuelle de tiers ; (ii) obtenir une licence afin que l'Utilisateur puisse poursuivre l'utilisation de la Plateforme sans violer ou enfreindre les droits de propriété intellectuelle de tiers ; ou (iii) résilier l'accès si les mesures (i) et (ii) s'avèrent irréalisables. Par souci de clarté, les parties reconnaissent et conviennent que cette disposition énonce l'entièreté des droits et recours dont dispose le Client advenant le non-respect par MIRADOR de l'alinéa 9.2(i) du Contrat.

8.3. Limitation de responsabilité. Dans la mesure permise par la loi, en aucun cas une partie ni aucun de ses représentants ne sera responsable envers l'autre partie pour des dommages subséquents, indirects, spéciaux, incidents ou punitifs provenant des conditions d'utilisation ou liés à celles-ci.

8.4. Responsabilité maximale. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire, la responsabilité totale de MIRADOR pour toute réclamation de quelque nature ou origine que ce soit en relation avec, découlant de, ou de quelque manière que ce soit liée à un Document remis, sera limitée aux Frais payés par l'Utilisateur.

9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

9.1. Intégralité du Contrat. Les parties reconnaissent et conviennent que ces conditions d'utilisation constituent l'intégralité de l'accord entre les parties relativement à son objet et remplace tous les accords, ententes, représentations et arrangements antérieurs, verbaux ou écrits, se rapportant à son objet. Aucun amendement, modification ou renonciation à ces

conditions ne sera valide à moins d'être confirmé dans un écrit signé par les deux parties. Dans l'éventualité d'un conflit entre les modalités de la section DESCRIPTION DES SERVICES et de ces Conditions générales d'utilisation, les modalités des Conditions générales d'utilisation prévaudront.

9.2. Indépendance des parties. Aucune disposition des conditions d'utilisation ne crée un partenariat, une coentreprise, un mandat ou toute autre relation semblable entre les parties.

9.3. Force majeure. Aucun retard, défaillance ou défaut, autre que le défaut de payer les Frais à l'échéance, ne constituera une violation des conditions dans la mesure causée par une force majeure, définie comme un événement imprévisible et irrésistible, incluant la cause étrangère qui présente ces mêmes caractères.

9.4. Divisibilité. Dans la mesure permise par la loi applicable, les parties renoncent à toute disposition de la loi qui rendrait toute clause invalide ou autrement inapplicable de quelque manière que ce soit. Dans le cas où une disposition est jugée invalide ou inapplicable, cette disposition sera interprétée de manière à remplir son objectif dans la mesure permise par la loi applicable, et les autres dispositions resteront en vigueur et conserveront leur plein effet.

9.5. Droit applicable et juridiction. Ces conditions d'utilisation seront régies uniquement par les lois de la province de Québec, sans référence aux principes de conflits de droit qui seraient applicables aux lois substantives d'une autre juridiction concernant les droits ou obligations des parties et à la *Convention des Nations Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises*. Les parties consentent à la juridiction personnelle et exclusive des tribunaux provinciaux et des cours fédérales du district judiciaire de Québec, dans la province du Québec.

9.6. Avis. À moins d'une disposition contraire à cet effet aux présentes, tout avis ou consentement prévu ou requis : (i) devra être soumis par écrit et remis en mains propres, par courrier recommandé ou certifié (avec récépissé de livraison) ou par courriel (avec accusé de réception) à l'adresse de contact de l'Utilisateur ou à toute autre adresse que la partie pourra désigner par écrit conformément à la présente clause; et (ii) sera réputé avoir été reçu le jour de la remise lorsque livré en mains propres ou le troisième (3e) jour ouvrable après

sa mise à la poste ou de sa réception dans le cas du courrier recommandé ou certifié ou du courriel.

POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ

Mirador. (« **MIRADOR** », « **notre** », « **nous** »), prend au sérieux votre vie privée et la protection de vos renseignements personnels. La présente Politique de confidentialité (la « **Politique** ») décrit nos pratiques en matière de protection des données, les types de renseignements personnels que nous pouvons recevoir ou recueillir auprès de vous et la manière dont nous les utilisons, les divulguons, les hébergeons et les sécurisons, afin que vous soyez en mesure de faire des choix judicieux et informés.

Cette Politique s'applique à la plateforme de logiciel-service disponible à l'adresse <https://www.cmsd.app/MIRADOR/> (la « **Plateforme** »). Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que les droits et obligations décrits dans cette Politique ne couvrent pas les sites Web tiers qui peuvent être liés ou mentionnés sur la Plateforme. Ces sites Web tiers ont leur propre politique de confidentialité et nous vous encourageons à les lire attentivement.

1 RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Aux fins de cette Politique, « **Renseignement(s) personnel(s)** » désigne toute information concernant une personne identifiable, incluant les renseignements qui peuvent être utilisés seuls ou avec d'autres informations pour identifier, contacter ou localiser une seule personne. En général, les Renseignements personnels ne comprennent pas les coordonnées d'affaires, telles que votre nom, votre titre ou vos coordonnées professionnelles.

2 QUELS SONT LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS QUE NOUS RECUEILLONS ?

Les Renseignements personnels que nous recueillons peuvent inclure, mais ne sont pas limités à :

- Vos coordonnées, telles que votre nom et prénom, votre adresse électronique, une adresse électronique alternative et votre numéro de téléphone, afin de vous identifier et de correspondre avec vous ;
- Vos informations de connexion, telles que votre nom d'utilisateur, votre adresse électronique et votre mot de passe ;
- Des informations de marketing et vos préférences de communication, de même que vos commentaires ou vos réponses à des sondages ;
- Votre date de naissance (optionnelle) ; et
- Tout autre Renseignement personnel que vous nous avez fourni.

3 COMMENT RECUEILLONS-NOUS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

3.1 Directement auprès de vous

En règle générale, nous recueillons les Renseignements personnels dont nous avons besoin directement auprès de vous, par exemple lorsque vous utilisez la Plateforme ou lorsque vous communiquez avec nous.

3.2 Avec un fondement juridique tel que votre consentement

En général, nous obtiendrons les Renseignements personnels dont nous avons besoin directement de vous avec votre consentement, sous réserve des exceptions prévues par les lois applicables. Par exemple, MIRADOR peut avoir besoin de procéder sans votre consentement lorsque, pour des raisons de détection ou de prévention de la fraude, demander votre consentement irait à l'encontre du but recherché.

3.3 Refus de la collecte et du retrait de votre consentement

Vous avez le droit, si vous le souhaitez, de refuser le traitement de vos Renseignements personnels. Vous pouvez également, à tout moment, et sous réserve d'un préavis raisonnable et des restrictions légales ou contractuelles applicables, retirer votre consentement (le cas échéant) au traitement de vos Renseignements personnels en notre

possession en nous contactant. Vous devez cependant savoir que, si vous choisissez de ne pas nous fournir vos Renseignements personnels, cela peut vous empêcher, par exemple, d'utiliser la Plateforme, car ces renseignements sont essentiels à cette utilisation. Nous tenons également à vous informer que les informations anonymes, qui ne nous permettent pas de savoir qui vous êtes, peuvent être conservées même si vous retirez votre consentement.

4 POURQUOI RECUEILLONS-NOUS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

4.1 Pour des fins spécifiques et limitées

MIRADOR recueille généralement vos Renseignements personnels pour :

- Établir et gérer notre relation avec vous ;
- Fournir et maintenir les services demandés, incluant l'accès à la Plateforme ;
- À des fins de recherche et développement, à des fins statistiques et pour améliorer l'utilisation de notre Plateforme et de notre Site Web et votre expérience client ;
- Améliorer la Plateforme et votre expérience client ;
- Répondre à vos demandes d'information ;
- Répondre à vos demandes d'assistance ;
- Permettre du développement d'affaires et des activités de marketing, notamment en informant nos clients actuels et futurs de nos nouvelles offres ; et
- Toute autre fin à laquelle vous avez consenti (collectivement, les « Fins »).

5 COMMENT PARTAGEONS-NOUS OU DIVULGUONS-NOUS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

MIRADOR ne loue ni ne vend aucun de vos Renseignements personnels à des tiers et ne les partagera pas avec des tiers sans votre consentement, à moins que cela ne soit nécessaire en vertu de la loi ou pour les raisons exposées ci-dessous.

5.1 Avec nos employés

Dans le cadre de leur travail, nos employés peuvent avoir besoin d'accéder à vos Renseignements personnels, par exemple, lorsque vous nous contactez ou demandez de l'aide. Leur accès est limité à ce qui est nécessaire à l'exercice de leurs fonctions.

5.2 Avec des partenaires stratégiques

MIRADOR peut partager vos Renseignements personnels avec ses partenaires pour faciliter ses activités, tels que des développeurs, des fournisseurs de services de paiement et d'hébergement. Nos fournisseurs de services peuvent avoir accès à vos Renseignements personnels pour une durée limitée dans le cadre de ses activités commerciales. Lorsque MIRADOR fait appel à des tiers pour le traitement de tout Renseignement personnel, MIRADOR s'efforce de mettre en œuvre des protections contractuelles et techniques commercialement raisonnables, afin que ces tiers gardent strictement confidentiels tous les Renseignements personnels qu'ils traitent. Veuillez noter que ces tiers peuvent être situés ailleurs que dans votre emplacement géographique. Dans ce cas, MIRADOR prend des mesures commercialement raisonnables, tel qu'indiquées ci-dessous dans la section « [À quel endroit sont hébergés et transférés vos Renseignements personnels ?](#) ».

5.3 Lorsque les lois applicables l'exigent

Nous pouvons également partager vos Renseignements personnels si la loi l'exige ou si nous pensons de bonne foi qu'une telle action est nécessaire pour : (i) nous conformer à la loi ; (ii) nous conformer à l'ordonnance d'une autorité judiciaire compétente dans toute juridiction ; (iii) nous conformer à une procédure judiciaire signifiée à MIRADOR ; (iv) protéger et défendre les droits ou la propriété de MIRADOR ; (v) faire respecter ou vérifier votre conformité à toute entente que vous avez conclue avec MIRADOR, le cas échéant ; (vi) prévenir la fraude ou toute autre activité illégale perpétrée par le biais de la Plateforme ; ou (vii) agir dans des circonstances urgentes pour protéger la sécurité personnelle des utilisateurs de la Plateforme ou du public en général.

5.4 Lors d'un transfert d'entreprise

Nous pouvons partager vos Renseignements personnels sans votre autorisation lorsque nos opérations l'exigent (en cas de fusion, d'acquisition, de faillite ou de vente d'actifs, par exemple). Dans le cadre de ce type d'événement, nous pouvons également partager tout ou partie de vos Renseignements personnels avec le tiers concerné (ou ses conseillers) dans le cadre d'un processus de vérification diligente.

5.5 À d'autres fins, avec votre consentement

Lorsque vous y avez expressément consenti, vos Renseignements personnels peuvent être partagés avec d'autres tierces parties. Par exemple, il peut y avoir des cas spécifiques où des conditions supplémentaires s'appliquent et, à travers celles-ci, nous indiquons clairement que des tiers spécifiques traitent vos Renseignements personnels.

6 À QUEL(S) ENDROIT(S) SONT HÉBERGÉS ET TRANSFÉRÉS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

Les Renseignements personnels que nous recueillons sont conservés dans des systèmes sécurisés hébergés sur des serveurs situés dans la province de l'Ontario. Nous pouvons également retenir les services de fournisseurs de services qui peuvent être situés à l'extérieur du Québec et du Canada. Nous nous efforçons de protéger les Renseignements personnels dont nous avons la garde, y compris les Renseignements personnels confiés à un fournisseur de services situé au Québec ou dans toute autre juridiction. En particulier, nous nous efforçons de limiter l'accès de nos fournisseurs de services aux Renseignements personnels nécessaires pour accomplir les tâches qui leur sont confiées. Sachez que nous nous efforçons également de mettre en place des accords contractuels avec ces fournisseurs de services, afin de garantir la confidentialité et la sécurité de vos Renseignements personnels. Ceci peut inclure la mise en œuvre de mesures de sécurité robustes et efficaces. Si vous avez des questions supplémentaires à ce sujet, vous pouvez nous contacter.

7 PENDANT COMBIEN DE TEMPS CONSERVONS-NOUS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

Les Renseignements personnels ne seront conservés qu'aussi longtemps que nécessaire pour la réalisation des Fins ou tel que la loi l'exige. À la fin de cette période, nous nous efforçons de détruire ou d'anonymiser ces renseignements. Pour déterminer la période de conservation appropriée de vos Renseignements personnels, nous tenons compte de la quantité, de la nature et de la sensibilité des Renseignements personnels, du risque potentiel de préjudice découlant d'une utilisation ou d'une divulgation non autorisée de vos Renseignements personnels, des Fins pour lesquelles nous traitons vos Renseignements personnels et de la possibilité d'atteindre ces Fins par d'autres moyens, ainsi que des exigences juridiques, réglementaires, fiscales, comptables ou autres applicables. Pour en savoir plus sur la durée pendant laquelle nous conservons les Renseignements personnels, veuillez communiquer avec nous aux coordonnées indiquées dans la section « [Comment nous contacter ?](#) ».

8 COMMENT PROTÉGEONS-NOUS VOS RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ?

Nous nous efforçons d'appliquer les mesures de sécurité nécessaires et appropriées pour garantir la confidentialité des Renseignements personnels en notre possession. Pour ce faire, nous suivons les normes de l'industrie généralement reconnues, telle que défini par CPA Canada (« Records-Management Integrating Privacy Using GAPP »). Les Renseignements personnels en notre possession ne sont donc accessibles qu'aux personnes qui ont le pouvoir d'y accéder et qui ne les consultent que lorsque cela est nécessaire à l'exercice de leurs fonctions. Des mesures de protection et de sécurité physiques, techniques et administratives appropriées ont été mises en place et sont maintenues pour minimiser le risque d'incidents. Ces mesures comprennent, par exemple, un accès restreint au bureau physique et aux Renseignements personnels. Si vous pensez que vos Renseignements personnels ont été compromis, nous vous invitons à nous contacter en nous écrivant à l'adresse courriel disponible dans la section « [Comment nous contacter ?](#) ».

9 QUELS SONT VOS DROITS ?

Selon la législation applicable, vous disposez de différents droits tels que le droit à l'oubli, le droit d'accès ou de rectification de vos Renseignements personnels, le droit de retirer votre consentement (le cas échéant), le droit de restreindre et de vous opposer à l'utilisation et au traitement de vos Renseignements personnels par nous, ou le droit à

la portabilité des données, c'est-à-dire, le droit de recevoir une copie de tous les Renseignements personnels que MIRADOR détient à votre sujet dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine. Pour exercer l'un de ces droits (dans la mesure où ils sont disponibles), nous vous invitons à nous contacter en nous écrivant à l'adresse courriel disponible dans la section « [Comment nous contacter ?](#) ».

10 COMMENT NOUS CONTACTER ?

MIRADOR a établi des procédures pour recevoir les plaintes et les demandes d'information concernant ses politiques et pratiques de gestion des Renseignements personnels. Nous informerons les personnes qui font des demandes d'information ou déposent des plaintes de l'existence des procédures pertinentes. Si vous avez des questions sur tout aspect de la présente Politique, si vous souhaitez envoyer un commentaire, déposer une plainte ou exercer l'un des droits mis à votre disposition conformément aux lois applicables, veuillez contacter notre Responsable de la protection des renseignements personnels à l'adresse suivante :

420, boulevard Charest est, local 630
Québec (Québec) G1K3J1
Responsable@mirador.immo
Attention : Christian-Pierre Côté

Votre demande pourra être acceptée ou refusée par MIRADOR selon les lois applicables. MIRADOR prendra rapidement des mesures correctives lorsqu'elle aura connaissance de tout manquement à cette Politique. MIRADOR ne peut être tenu responsable de tout dommage indirect, accessoire, consécutif ou punitif lié à cette Politique. Vous pouvez à tout moment déposer une plainte auprès de l'autorité compétente si vous pensez que MIRADOR ne traite pas vos Renseignements personnels de manière conforme à la présente Politique ou aux lois applicables.

11 MODIFICATIONS ET MISES À JOUR DE LA POLITIQUE

MIRADOR peut, à sa discrétion, mettre à jour, réviser, modifier ou compléter cette Politique de temps à autre. Si des modifications importantes sont apportées à la Politique, vous en serez informés lorsque vous vous connecterez et/ou nous vous enverrons un lien vers la nouvelle version de la Politique. La Politique et tout document connexe, le cas échéant, seront publiés sur notre Plateforme. MIRADOR demande à ses utilisateurs de consulter et d'accepter la Politique révisée avant de continuer à utiliser sa Plateforme.

LICENCE D'UTILISATION

1. Conditions générales d'utilisation

En plus de l'accès au Portail de gestion de documents de MIRADOR, le compte utilisateur créé permet un accès agrégé aux différents services de CMsd et permet d'accéder à des services offerts par des tiers clients de CMsd.

Les données transmises dans le cadre de l'utilisation du Portail de gestion de documents de MIRADOR sont pour l'usage exclusif de l'utilisateur.

2. Propriété intellectuelle

Ce site web, et tout son contenu ainsi que le contenu futur, incluant, mais ne se limitant pas aux textes, contenus, photos, vidéos, audios, graphiques, designs, informations, applications, logiciels, musiques, fichiers vidéos, articles, guides, logos, noms de domaines, codes ou tout autre forme de propriété intellectuelle (ci-après nommé « Service ») qui sont liés au site ou sont détenus par MIRADOR sont protégés contre les usages non-autorisés. Les usages qui ne sont pas explicitement énumérés ici doivent faire l'objet d'une entente écrite entre MIRADOR et l'utilisateur.

3. Restriction d'usage

Vous acceptez de ne pas utiliser, transférer, distribuer ou disposer de l'information contenu dans le Service dans une manière qui pourrait entrer en compétition avec MIRADOR ou ses fournisseurs.

À l'exception des usages expressément consentis par écrit par MIRADOR, vous ne pouvez pas reproduire, recompiler, désassembler, distribuer, publier, afficher, modifier, créer des dérivés, transmettre, transférer, vendre, ou tout autre moyen d'exploitation qui aurait un effet semblable.

Vous ne pouvez pas utiliser ou tenter d'utiliser toute sorte de robot, « scraper », « spider », « data mining », code informatique ou tout autre système informatisé, programme, outils pour accéder, acquérir, copier ou monitorer le Service.

4. Identifiant de connexion

L'identifiant de connexion est unique à chaque utilisateur et est à l'usage unique de cet utilisateur. Le partage des identifiants de connexion est interdit à moins d'une entente écrite entre l'utilisateur en question et MIRADOR.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU PORTAIL CMsd

Les présentes Conditions générales d'abonnement s'appliquent à l'Abonnement (tel que défini ci-dessous) et complètent le contrat applicable.

10. **ABONNEMENT.**

10.1. Objet. Sous réserve du plein respect des obligations du Client, incluant le paiement des Frais (tels que définis ci-dessous), CMsd fournira l'Abonnement au Client pendant la durée du Contrat, le tout, conformément aux modalités du Contrat.

10.2. Abonnement. Aux fins des présentes, « **Abonnement** » s'entend du type d'abonnement indiqué dans la section DESCRIPTION DES SERVICES et inclut le droit d'accéder et d'utiliser la plateforme CMsd (la « **Plateforme** »), la documentation y afférente (la « **Documentation** ») et les Données de CMsd (telles que définies ci-dessous).

10.3. Support. Le Client peut faire parvenir toute demande de soutien à l'adresse courriel info@cmsd.immo ou directement sur la Plateforme, laquelle demande sera traitée dans les heures de support, selon les disponibilités et la sévérité de celle-ci. Les heures de support sont de 8h à 17h, du lundi au vendredi, heure de l'Est (HE) (hors jours fériés dans la province de Québec, Canada).

10.4. Maintenance. CMsd déploiera des efforts commercialement raisonnables pour que la Plateforme soit aussi disponible que possible, mais n'offre aucune garantie à cet effet. CMsd peut mettre la Plateforme, ou une partie de celle-ci, hors ligne pour des maintenances programmées. CMsd peut mettre la Plateforme hors ligne pour toute maintenance critique de celle-ci, sans aucun préavis. Ce qui constitue une maintenance critique est à la seule discrétion de CMsd.

10.5. Mises à jour. De temps à autre pendant la durée du Contrat, CMsd pourra procéder à des mises à jour, des améliorations et/ou des correctifs de la Plateforme et des Données de CMsd (collectivement, les « **Mises à jour** »). Une fois qu'elles sont mises à la disposition du Client par CMsd, les Mises à jour sont réputées faire partie de l'Abonnement et sont assujetties aux modalités du Contrat. Par souci de clarté, rien dans le Contrat ne doit être interprété comme obligeant CMsd à procéder à l'actualisation des Données de CMsd.

10.6. Période d'essai. CMsd peut, à sa seule et entière discrétion, offrir au Client une période d'essai afin d'accéder à la Plateforme et aux Données de CMsd, préalablement à un Abonnement. Dans ce cas, les modalités applicables à cette période d'essai, incluant sa durée, seront précisées dans la section DESCRIPTION DES SERVICES. Pendant la période d'essai, aucun Frais ne sera dû, à moins que la section DESCRIPTION DES SERVICES en dispose autrement. Pendant la période d'essai et nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, la Plateforme et les Données de CMsd sont fournies « telles quelles » sans aucune garantie et CMsd se dégage de toute responsabilité en lien avec l'utilisation de la Plateforme et des Données de CMsd pendant une période d'essai.

11. **FRAIS.**

11.1. Frais. Afin d'accéder à l'Abonnement pendant la durée du Contrat ou à la période d'essai si celle-ci est payante, le Client convient de payer à CMsd les frais indiqués sur la section PRIX du présent contrat (les « **Frais** »). À moins d'indication expresse à l'effet contraire dans la section DESCRIPTION DES SERVICES, les Frais sont indiqués en dollars canadiens ; ils sont non-remboursables et non-échangeables.

11.2. Modalités de paiement. Le Client paiera les Frais : (i) dans le cas d'un Abonnement annuel : par chèque ou par virement bancaire en fonds immédiatement disponibles sur le compte bancaire fourni par CMsd, dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture à cet effet par le Client ; ou (ii) dans le cas d'un Abonnement annuel ou mensuel et d'une période d'essai si celle-ci est payante : par carte de crédit directement sur la Plateforme. Toute somme due et non payée à l'échéance portera intérêt, à partir de cette échéance, au taux d'un pourcent et demi (1,5%) par mois (19,56% par année). En cas de retard de paiement, CMsd pourra, à son entière discrétion, suspendre ou annuler l'Abonnement ou la période d'essai, selon le cas, jusqu'à réception du paiement intégral des Frais et des intérêts y afférents.

11.3. Taxes. Les montants qui doivent être payés en vertu du Contrat n'incluent pas les taxes. Le Client est tenu de payer toute taxe applicable.

12. DURÉE; RÉSILIATION.

12.1. Durée. Le Contrat entrera en vigueur à la Date d'entrée en vigueur indiquée dans la section DUREE du CONTRAT du présent contrat. Le Contrat prendra fin à la date indiquée dans la section DUREE du CONTRAT, à moins d'être résilié plus tôt conformément au paragraphe 3.2 des présentes. Dans le cas d'un Abonnement mensuel, le Contrat demeurera en vigueur pour une durée indéterminée jusqu'à ce que l'une ou l'autre des parties le résilie moyennant un préavis écrit de trente (30) jours à l'autre partie, ou selon les modalités prévues au paragraphe 3.2 des présentes.

12.2. Résiliation. Chacune des parties pourra résilier en tout temps le Contrat, ainsi qu'exercer tous les recours dont elle dispose, et telle résiliation prendra effet à la réception par l'autre partie d'un avis écrit à cet effet, dans le cas où : (i) l'autre partie est en défaut de respecter l'une ou l'autre de ses obligations, représentations ou garanties en vertu du Contrat et a omis de remédier à ce défaut dans un délai de dix (10) jours de la réception d'un avis écrit faisant état de ce défaut ; ou (ii) l'autre partie fait défaut de payer ou est incapable de payer ses dettes lorsque celles-ci deviennent exigibles, devient ou est déclarée insolvable, fait cession de ses biens ou est déclarée en faillite, fait une proposition concordataire à ses créanciers, ou est partie (avec ou sans son consentement) à toute procédure reliée à sa faillite, à son insolvabilité ou à la mise sous séquestre ou la liquidation de ses biens. Moyennant un avis écrit avec effet immédiat à p.belanger@cmsd.immo, CMsd peut également mettre fin à toute période d'essai en cours, le cas échéant, le tout, à sa seule et entière discrétion.

12.3. Effets de la résiliation. À la résiliation ou à l'expiration du Contrat : (i) CMsd cessera de rendre disponible au Client la Plateforme, les Données de CMsd et la Documentation ; (ii) les droits concédés au Client en vertu des présentes seront rétrocedés à CMsd ; (iii) le Client et les Utilisateurs (tels que définis ci-dessous) cesseront toute utilisation de la Plateforme, de la Documentation et des Données de CMsd ; (iv) le Client paiera à CMsd l'ensemble des Frais et intérêts dus et impayés, le cas échéant ; et (v) selon les instructions de la Partie divulgatrice (telle que définie ci-dessous), la

Partie réceptrice (telle que définie ci-dessous) détruira ou retournera à la Partie divulgatrice ses Informations Confidentielles (telles que définies ci-dessous). Sur demande de la Partie divulgatrice à cet effet, un dirigeant de la Partie réceptrice devra certifier par écrit au nom de la Partie réceptrice que toute Information confidentielle de la Partie divulgatrice a été retournée à celle-ci ou a été détruite, selon le cas. Dans tous les cas, tous les Frais payés par le Client à CMsd sont non remboursables.

12.4. Survie. Le paragraphe 3.4 et les articles 2 et 6 à 10 du Contrat survivront à l'expiration ou la résiliation du Contrat, de même que toute autre disposition des présentes qui, de par son objet, doit survivre à cette expiration ou résiliation.

13. OBLIGATIONS DU CLIENT.

13.1. Utilisateurs. Le Client est entièrement responsable de l'utilisation de la Plateforme, des Données de CMsd et de la Documentation par toute personne à qui il y autorise l'accès (chacune, un « **Utilisateur** ») et doit prendre des mesures commercialement raisonnables pour empêcher l'accès non autorisé à la Plateforme, aux Données de CMsd et à la Documentation par des tiers. Le Client s'engage à ce que tous les Utilisateurs se conforment au [Contrat de licence pour l'utilisateur final](#) et à la [Politique de confidentialité](#) de la Plateforme. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le Client est responsable : (i) de toute conduite d'un Utilisateur qui violerait toute obligation du Client en vertu du Contrat ; et (ii) de toute utilisation de la Plateforme via son compte, qu'elle soit autorisée ou non. Le Client s'engage à : (y) immédiatement informer CMsd de toute utilisation non autorisée de la Plateforme, des Données de CMsd ou de la Documentation qu'il connaît ou soupçonne, et de toute violation d'une mesure de sécurité susceptible d'entraîner une utilisation non autorisée de la Plateforme ; et (z) collaborer avec CMsd et tout mettre en œuvre pour mettre fin à cette utilisation non autorisée ou violation.

13.2. Identifiant de connexion, L'identifiant de connexion est unique à chaque utilisateur et est à l'usage unique de cet utilisateur. Si vous désirez partager des ressources, CMsd offre des licences qui permettent de partager des ressources entre utilisateurs. Le partage des identifiants de connexion est interdit à moins d'une entente écrite entre l'utilisateur en question et CMsd.

L'identifiant unique correspond au courriel professionnel personnalisé de l'utilisateur. L'utilisation de courriels générique de types info@ ou admin@ est proscrit. Cette mesure vise à permettre une double authentification la plus fiable possible.

13.3. Restrictions. À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, le Client ne doit pas : (i) utiliser la Plateforme en tant que société de services informatiques (*service bureau*) ou en temps partagé (*time-sharing*) ou de toute autre manière permettant à des tiers, sauf à des Utilisateurs et conformément au Contrat ; (ii) utiliser la Plateforme contrairement à la Documentation ; (iii) utiliser la Plateforme, la Documentation et les Données de CMsd en dehors de son organisation, ou les mettre à la disposition de quiconque n'étant pas un Utilisateur ; (iv) fournir à des tiers les mots de passe ou autres informations de connexion à la Plateforme ; (v) partager des fonctions du contenu de la Plateforme à des tiers ; (vi) accéder à la Plateforme, à la Documentation ou aux Données de CMsd, afin de créer un produit ou un service similaire ou concurrent à ceux de CMsd ; (vii) modifier, désassembler, décompiler, adapter ou autrement faire de la rétro-ingénierie de la Plateforme ou créer des œuvres dérivées de celle-ci ; (viii) sonder, scanner, tester la vulnérabilité ou contourner tout mécanisme de sécurité utilisé par les sites web, serveurs ou réseaux connectés à la Plateforme ; (ix) entreprendre toute action qui impose une charge déraisonnable ou disproportionnée sur les sites web, serveurs ou réseaux connectés à la Plateforme ; (x) accéder (et tenter d'accéder) ou utiliser les données d'autres clients par le biais de la Plateforme ; (xi) diminuer ou entraver sciemment l'accès à la Plateforme, à la Documentation et aux Données de CMsd ; ou (xii) utiliser la Plateforme, la Documentation ou les Données de CMsd en violation de toute loi applicable. Dans l'éventualité où elle soupçonne une violation des exigences prévues au présent article 4 par le Client, CMsd peut, en sus de tout autre droit et recours dont elle dispose, suspendre l'Abonnement (ou la période d'essai, le cas échéant) de plein droit immédiatement sur transmission d'un avis écrit à cet effet.

14. DONNÉES.

14.1. Données du Client. À moins qu'elle ne reçoive le consentement écrit préalable du Client, CMsd : (i) n'accédera pas aux Données du Client (telles que définies ci-dessous), ni ne traitera, n'utilisera ou ne

communiquera ces données autrement que pour permettre ou faciliter l'utilisation de la Plateforme par le Client ; et (ii) n'accordera pas intentionnellement l'accès aux Données du Client à des tiers. Le Client comprend et accepte que l'hébergement de données en ligne comporte des risques de divulgation non autorisée et qu'en accédant et utilisant la Plateforme, le Client assume de tels risques. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, CMsd n'offre aucune représentation, garantie ou assurance que les Données du Client ne seront pas rendues accessibles ou divulguées par des erreurs ou des actions de tiers. Aux fins des présentes, « **Données du Client** » s'entend des données entrées par le Client ou un Utilisateur lors de leur utilisation de la Plateforme.

14.2. Données de CMsd. En accédant à la Plateforme, le Client peut avoir accès à un certain nombre de données relatives à des transactions commerciales immobilières (collectivement, les « **Données de CMsd** »). Sans restreindre la portée des articles 9 et 10 des présentes, CMsd se dégage de toute responsabilité quant à l'actualisation et la complétude des Données de CMsd. Par souci de clarté, les parties reconnaissent et conviennent que le Client est entièrement responsable de s'assurer que les Données de CMsd transmises ou autrement mises à sa disposition sont adaptées aux fins pour lesquelles elles sont transmises ou mises à disposition.

14.3. Données agrégées. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, CMsd a le droit de : (i) compiler des informations statistiques liées à la performance de la Plateforme dans le but de l'améliorer, notamment par l'entraînement d'un modèle d'intelligence artificielle ; (ii) compiler des données sur les Utilisateurs en relation avec leur utilisation de la Plateforme et/ou des Données de CMsd, mais seulement si ces informations sont agrégées et anonymisées (les « **Données agrégées** ») ; et (iii) utiliser, reproduire, vendre ou autrement exploiter les Données agrégées de quelque manière que ce soit, à sa seule et entière discrétion.

15. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.

15.1. Propriété de CMsd. Entre les parties, CMsd conserve l'ensemble des droits, titres et intérêts (incluant les droits de propriété intellectuelle) sur et dans ses Informations Confidentielles, ses marques de commerce, les Données de CMsd, individuelles ou

complètes sous forme de produits (les « **Produits** »), les Données agrégées, la Plateforme, la Documentation et les Mises à jour, le cas échéant (collectivement, la « **Propriété de CMsd** »). À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, rien dans les présentes ne doit être interprété comme conférant, transférant ou cédant au Client un quelconque droit, titre ou intérêt (incluant un quelconque droit de propriété intellectuelle) sur et dans la Propriété de CMsd, en tout ou en partie.

15.2. Licence. Sous réserve du plein respect des obligations du Client, CMsd octroie au Client une licence limitée, révocable, non-exclusive, non-transférable (sous réserve du paragraphe 20.4) et ne pouvant pas faire l'objet de sous-licences pour accéder et utiliser la Plateforme, la Documentation et les Données de CMsd pendant la durée du Contrat, à des strictes fins internes dans le cadre des activités régulières du Client. Par souci de clarté, rien dans le Contrat ne permet au Client de distribuer, commercialiser ou vendre les Données de CMsd sous quelque forme que ce soit. Par souci additionnel de clarté, tout téléchargement de Produit, via la Plateforme ou autrement, est soumis à la [Licence d'utilisation](#). Le client se bénéficie de la Licence d'utilisation pour la durée de l'abonnement. Au terme de l'abonnement, le Client doit cesser l'utilisation des données importées depuis les services CMsd. Toute utilisation subséquente des fiches, de leurs contenues, ainsi que tout autre produit obtenu dans le cadre de cet abonnement doit cesser au terme du dit abonnement tel que mentionné à la clause 3.3..

15.3. Propriété du Client. Entre les parties, le Client conserve l'ensemble des droits, titres et intérêts (incluant les droits de propriété intellectuelle) sur et dans ses Informations confidentielles, les Données du Client et les Marques du Client (telles que définies ci-dessous) (collectivement, la « **Propriété du Client** »). Le Client octroie à CMsd une licence révocable, non-exclusive et non-transférable (sous réserve du paragraphe 20.4) pour utiliser les Marques du Client pendant la durée du Contrat, uniquement aux fins de l'exécution du Contrat. À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, rien dans les présentes ne doit être interprété comme conférant, transférant ou cédant à CMsd un quelconque droit, titre ou intérêt (incluant un quelconque droit de propriété intellectuelle) sur et dans la Propriété du Client, en tout ou en partie.

15.4. Rétroaction. CMsd n'est pas tenue de traiter de façon confidentielle la Rétroaction (telle que définie ci-dessous) que le Client ou un Utilisateur lui fournit (le cas échéant), et rien dans ce Contrat ne restreint le droit d'utiliser, de modifier, de divulguer, de publier, de garder secret ou d'autrement exploiter la Rétroaction, sans compensation ou attribution à la personne qui en est l'auteur. Aux fins des présentes, « **Rétroaction** » s'entend de toute suggestion ou autre idée pour améliorer ou autrement modifier l'un des produits ou services de CMsd, incluant la Plateforme et les Données de CMsd.

16. PUBLICITÉ ET PROMOTION.

16.1. Publicité. Par les présentes, le Client autorise CMsd à inclure son nom et ses marques de commerce, incluant ses logos (collectivement, les « **Marques du Client** ») dans les listes de clients, les communiqués de presse, le site Web, ainsi que dans tout autre document promotionnel et de vente de CMsd.

17. CONFIDENTIALITÉ.

17.1. Informations confidentielles. Aux fins des présentes, « **Information(s) confidentielle(s)** » s'entend de toute information : (i) divulguée par une partie (la « **Partie divulgatrice** ») à l'autre partie (la « **Partie réceptrice** ») ou avec laquelle la Partie réceptrice pourrait être en contact ou dont elle pourrait prendre connaissance dans le cadre des présentes (incluant les Données du Client, les technologies et les secrets commerciaux de la Partie divulgatrice) ; et (ii) qui est désignée comme étant confidentielle par la Partie divulgatrice (oralement ou par écrit) ou qui devrait autrement être considérée confidentielle de par sa nature ou des circonstances entourant sa divulgation. Une Information confidentielle exclut cependant toute information qui : (a) est déjà connue de la Partie réceptrice au moment de la divulgation ; (b) est devenue connue du public sans intervention de la part de la Partie réceptrice ; (c) a été divulguée à la Partie réceptrice par une tierce partie ayant légitimement cette information et le droit de divulguer celle-ci ; (d) a été développée par la Partie réceptrice de façon indépendante et sans utiliser d'Information confidentielle ; (e) a été autorisée par écrit par la Partie divulgatrice pour fins de divulgation par la Partie réceptrice ; ou (vi) a été divulguée à une tierce partie par la Partie divulgatrice

sans imposer à cette tierce partie de restrictions similaires quant à sa divulgation.

17.2. Obligation de confidentialité. Les parties reconnaissent et conviennent que la Partie divulgateur peut fournir des Informations confidentielles à la Partie réceptrice dans le cadre du Contrat. La Partie réceptrice s'engage à protéger les Informations confidentielles de la Partie divulgateur contre toute divulgation ou utilisation interdite, et ce, en faisant preuve d'au moins le même degré de soin qu'à l'égard de ses propres Informations confidentielles, mais en aucun cas d'un degré moindre que la diligence raisonnable. La Partie réceptrice ne peut faire usage des Informations confidentielles que conformément aux termes du Contrat et uniquement pour remplir ses obligations et exercer ses droits résultant du Contrat.

17.3. Non-divulgation. La Partie réceptrice ne peut pas divulguer les Informations confidentielles, sauf à ses administrateurs, dirigeants, employés et mandataires (collectivement, les « **Représentants** ») qui : (i) ont besoin de connaître les Informations confidentielles ; (ii) ont été informés des obligations de confidentialité prévues aux présentes ; et (iii) s'engagent à se conformer auxdites obligations de confidentialité. La Partie réceptrice demeure responsable de toute violation du présent article 8 par ses Représentants.

17.4. Violation. Chacune des parties reconnaît et convient que la violation du présent article 8 causerait à la Partie divulgateur un préjudice irréparable pour lequel des dommages monétaires ne constitueraient pas une réparation suffisante, et que, en sus de tout autre recours dont elle dispose, la Partie divulgateur aura droit à une injonction contre une telle violation ou menace de violation, sans avoir à prouver un préjudice réel ni à fournir un cautionnement ou une autre garantie.

18. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES.

18.1. Représentations et garanties mutuelles. Chacune des parties représente et garantit à l'autre : (i) qu'elle a l'autorité et la capacité de conclure le Contrat ; et (ii) que l'exécution du Contrat n'entraînera pas de violation ou de conflit avec ses statuts constitutifs, ses règlements ou sa convention unanime des actionnaires, le cas échéant, ou tout autre contrat auquel elle est partie.

18.2. Représentations et garanties de CMsd. CMsd représente et garantit également au Client : (i) qu'au meilleur de sa connaissance, la Plateforme ne viole ni n'enfreint les droits de propriété intellectuelle de tiers ; et (ii) que la Plateforme, lorsqu'elle est utilisée en conformité avec la Documentation et les dispositions du Contrat, fonctionnera essentiellement comme décrit dans ladite Documentation. La présente garantie ne s'appliquera cependant pas s'il est fait la démonstration par CMsd que la violation ou le problème de fonctionnalité résulte : (x) d'une utilisation de la Plateforme non conforme par le Client ; (y) d'une modification non autorisée de la Plateforme ; ou (z) de tout logiciel ou équipement provenant d'une tierce partie et non-approuvé par CMsd.

18.3. Période d'essai. Sans restreindre la portée du paragraphe 1.6 du Contrat, le Client reconnaît et convient que les paragraphes 9.1 et 9.2 ne s'appliquent pas à toute période d'essai dont il pourrait bénéficier.

Exclusions. DANS LA MESURE PERMISE PAR LA LOI ET SOUS RÉSERVE DES PARAGRAPHE 9.1 ET 9.2 CIDESSUS, LE CLIENT RECONNAÎT ET CONVIENT QUE LA PÉRIODE D'ESSAI, L'ABONNEMENT, LA DOCUMENTATION, LA PLATEFORME ET LES DONNÉES DE CMsd, SONT OFFERTS « TELS QUELS », ET LE CLIENT RENONCE DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE ET INCONDITIONNELLE À TOUTE AUTRE GARANTIE, QU'ELLE SOIT LÉGALE, CONTRACTUELLE OU AUTREMENT, EXPRESSE OU IMPLICITE, Y COMPRIS TOUTE GARANTIE DE QUALITÉ, DE JOUISSANCE PAISIBLE, D'INTÉGRATION, DE QUALITÉ MARCHANDE ET D'ADÉQUATION POUR UN USAGE PARTICULIER. SANS LIMITER LA GÉNÉRALITÉ DE CE QUI PRÉCÈDE, CMsd NE GARANTIT PAS QUE LA PLATEFORME FONCTIONNERA SANS INTERRUPTION NI ERREUR OU QUE LES DONNÉES DU CLIENT RESTERONT PRIVÉES OU SÉCURISÉES.

19. INDEMNISATION; RESPONSABILITÉ.

19.1. Indemnisation. Chaque partie (la « **Partie indemnisante** ») s'engage et convient d'indemniser, de défendre et de tenir quittes et indemnes l'autre partie, ainsi que ses compagnies affiliées et leurs administrateurs, dirigeants, employés et représentants respectifs, le cas échéant (collectivement, la « **Partie indemnisée** ») à l'encontre de toute poursuite, demande ou réclamation d'une tierce partie (chacune, une « **Réclamation** ») pour des pertes, dommages,

dépenses et frais (incluant les frais raisonnables d'avocats externes) découlant directement d'un manquement à ses obligations, représentations et garanties contenues au Contrat. La Partie indemnisée devra informer la Partie indemnisante par écrit et dans les meilleurs délais de toute Réclamation et devra coopérer à la défense de cette Réclamation. Aucune des parties ne devra convenir d'un règlement hors cour pour toute Réclamation sans avoir obtenu le consentement préalable écrit de l'autre partie.

19.2. Propriété intellectuelle. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, dans l'éventualité du non-respect par CMsd de l'alinéa 9.2(i) du Contrat, CMsd pourra, à sa seule et entière discrétion et à titre de seule et unique obligation envers le Client : (i) remplacer ou modifier la Plateforme afin que celle-ci ne viole ni n'enfreigne les droits de propriété intellectuelle de tiers ; (ii) obtenir une licence afin que le Client puisse poursuivre l'utilisation de la Plateforme sans violer ou enfreindre les droits de propriété intellectuelle de tiers ; ou (iii) résilier le Contrat si les mesures (i) et (ii) s'avèrent irréalisables. Par souci de clarté, les parties reconnaissent et conviennent que cette disposition énonce l'entièreté des droits et recours dont dispose le Client advenant le non-respect par CMsd de l'alinéa 9.2(i) du Contrat.

19.3. Limitation de responsabilité. Dans la mesure permise par la loi, en aucun cas une partie ni aucun de ses représentants ne sera responsable envers l'autre partie pour des dommages subséquents, indirects, spéciaux, incidents ou punitifs provenant du Contrat ou liés à celui-ci.

19.4. Responsabilité maximale. Nonobstant toute disposition expresse à l'effet contraire dans le Contrat, la responsabilité totale de CMsd pour toute réclamation de quelque nature ou origine que ce soit en relation avec, découlant de, ou de quelque manière que ce soit liée à un Abonnement sera limitée aux Frais payés par le Client en vertu du Contrat au cours des douze (12) mois précédant la date à laquelle cette réclamation est initiée par le Client.

20. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

20.1. Intégralité du Contrat. Les parties reconnaissent et conviennent que ce Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les parties relativement à son objet et remplace tous les accords, ententes, représentations et

arrangements antérieurs, verbaux ou écrits, se rapportant à son objet. Aucun amendement, modification ou renonciation à ce Contrat ne sera valide à moins d'être confirmé dans un écrit signé par les deux parties. Dans l'éventualité d'un conflit entre les modalités de la section DESCRIPTION DES SERVICES et de ces Conditions générales d'abonnement, les modalités des Conditions générales d'abonnement prévaudront.

20.2. Indépendance des parties. Aucune disposition du Contrat ne crée un partenariat, une coentreprise, un mandat ou toute autre relation semblable entre les parties.

20.3. Force majeure. Aucun retard, défaillance ou défaut, autre que le défaut de payer les Frais à l'échéance, ne constituera une violation du Contrat dans la mesure causée par une force majeure, définie comme un événement imprévisible et irrésistible, incluant la cause étrangère qui présente ces mêmes caractères.

20.4. Cession et successeurs. Le Contrat ne peut être cédé en tout ou en partie par une partie sans avoir obtenu l'autorisation préalable écrite de l'autre partie, sauf dans le cadre d'une réorganisation corporative interne ou la vente de la totalité ou quasi-totalité des éléments d'actif.

20.5. Divisibilité. Dans la mesure permise par la loi applicable, les parties renoncent à toute disposition de la loi qui rendrait toute clause du Contrat invalide ou autrement inapplicable de quelque manière que ce soit. Dans le cas où une disposition du Contrat est jugée invalide ou inapplicable, cette disposition sera interprétée de manière à remplir son objectif dans la mesure permise par la loi applicable, et les autres dispositions du Contrat resteront en vigueur et conserveront leur plein effet.

20.6. Droit applicable et juridiction. Ce Contrat sera régi uniquement par les lois de la province de Québec, sans référence aux principes de conflits de droit qui seraient applicables aux lois substantives d'une autre juridiction concernant les droits ou obligations des parties et à la *Convention des Nations Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises*. Les parties consentent à la juridiction personnelle et exclusive des tribunaux provinciaux et des cours fédérales du district judiciaire de Québec, dans la province du Québec.

20.7. Avis. À moins d'une disposition contraire à cet effet aux présentes, tout avis ou consentement prévu ou requis par le Contrat : (i) devra être soumis par écrit et remis en mains propres, par courrier recommandé ou certifié (avec récépissé de livraison) ou par courriel (avec accusé de réception) à l'adresse de contact indiquée à la première page du présent contrat ou à toute autre

adresse que la partie pourra désigner par écrit conformément à la présente clause; et (ii) sera réputé avoir été reçu le jour de la remise lorsque livré en mains propres ou le troisième (3^e) jour ouvrable après sa mise à la poste ou de sa réception dans le cas du courrier recommandé ou certifié ou du courriel.