

## MODALITÉS

### 1. Définitions

- 1.1 "ACI" désigne l'Association canadienne de l'immeuble.
- 1.2 "Activités Permisses" désigne les activités ou actions que le Requérant est autorisé à entreprendre ou exercer, lesquelles sont décrites au Formulaire.
- 1.3 "Entente" désigne le Formulaire signé par le Requérant, les présentes modalités et toute entente écrite (dont par correspondance électronique) entre la Fédération et le Requérant conformément aux articles 3.4 et 5 ci-dessous.
- 1.4 "Fédération" désigne la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ);
- 1.5 "Formulaire" désigne le Formulaire de demande d'utilisation des données contenues dans la base de données MLS® ou qui en sont extraites.
- 1.6 "Membres-Fédération" désigne, collectivement, toutes les chambres immobilières membres de la Fédération ainsi que tous les départements et/ou divisions de la Fédération et/ou d'une chambre immobilière membre de la Fédération, dont notamment la division Centris® de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).
- 1.7 "Renseignements" désigne toutes les données contenues dans la base de données MLS® ou qui en sont extraites (qu'elles aient ou non été transformées ou formatées par ou au nom de la Fédération) auxquelles le Requérant a accès ou qui lui sont fournies. À moins que le contexte n'exige autrement, le terme "Renseignements" inclut les "Renseignements Confidentiels".
- 1.8 "Renseignements Confidentiels" désigne toutes les données contenues dans la base de données MLS® ou qui en sont extraites (qu'elles aient ou non été transformées ou formatées par ou au nom de la Fédération) et qui n'ont pas été rendues accessibles au grand public auxquelles le Requérant peut avoir accès ou qui peuvent lui être fournies ainsi que, selon le cas, l'information relative à la base de données MLS® (notamment quant à l'utilisation de celle-ci).
- 1.9 "Représentants" désigne tous les dirigeants, employés et consultants du Requérant.
- 1.10 "Requérant" désigne la personne morale qui a signé le Formulaire.

### 2. Engagements du Requérant

#### i. Utilisation, divulgation et mesures de sécurité

- 2.1 Le Requérant prend les engagements suivants :
  - a) ne pas, sans l'autorisation préalable écrite de la Fédération, directement ou indirectement, reproduire, télécharger, conserver, compiler, copier, transformer, reformater, altérer ou modifier de quelque façon que ce soit les Renseignements, à moins, en ce qui concerne les Renseignements qui ne sont pas des Renseignements Confidentiels, d'être expressément autorisé à le faire aux termes des Activités Permisses;
  - b) ne pas, directement ou indirectement, vendre, transférer, divulguer, diffuser, publier ou permettre à d'autres personnes d'avoir accès aux Renseignements ou d'obtenir des Renseignements sous quelque forme que ce soit, à moins, en ce qui concerne les Renseignements qui ne sont pas des Renseignements Confidentiels, d'être expressément autorisé à le faire aux termes des Activités Permisses ou aux fins de communications aux Représentants autorisées en vertu des dispositions de l'article 2.2 ci-dessous;
  - c) ne pas, directement ou indirectement, utiliser de quelque façon que ce soit, divulguer, diffuser, publier ou permettre à d'autres personnes d'avoir accès aux Renseignements Confidentiels ou d'obtenir des Renseignements Confidentiels sous quelque forme que ce soit autrement que dans le cadre des communications aux Représentants autorisées en vertu des dispositions de l'article 2.2;
  - d) prendre toutes les précautions raisonnables et mettre en œuvre les mesures de sécurité requises pour assurer la plus stricte confidentialité des Renseignements Confidentiels et protéger les Renseignements contre toute divulgation non autorisée, altération, appropriation illicite ou perte ainsi que contre tout piratage ou dommage; et
  - e) ne pas utiliser le ou les noms, marques de commerce, noms d'affaires, slogans corporatifs, logos, cote d'estime ou désignation de produits de la Fédération ou de l'un ou l'autre des Membres-Fédération, de quelque façon que ce soit, sans le consentement écrit préalable de la Fédération, sauf si expressément prévu dans la présente Entente.

#### ii. Représentants

- 2.2 Les parties reconnaissent que dans le cadre des Activités Permisses, le Requérant peut devoir communiquer des Renseignements (et dans certains cas particuliers des Renseignements Confidentiels) à certains de ses Représentants. À cet égard, le Requérant convient de ce qui suit :
  - a) veiller à ce que les Représentants auxquels des Renseignements sont ainsi communiqués respectent les

mêmes obligations que celles qui lient le Requérant aux termes de la présente Entente;

- b) ne divulguer les Renseignements Confidentiels qu'aux Représentants qui ont besoin d'en prendre connaissance pour assurer le respect des engagements prévus à l'article 2.1d) de la présente Entente; et
- c) être garant de tout manquement par des Représentants aux obligations visées par la présente Entente comme si ce manquement lui était imputable, de tels manquements par des Représentants étant réputés constituer, aux fins de la présente Entente, un manquement par le Requérant lui-même à ses obligations aux termes de la présente Entente.

#### iii. Compilation de Renseignements

- 2.3 Sans que soit limitée la portée générale des autres articles de la présente Entente, le Requérant reconnaît qu'il bénéficie d'un droit d'utilisation limité des Renseignements (qui ne sont pas des Renseignements Confidentiels) selon les paramètres que constituent les Activités Permisses et que, à moins que le Requérant ne soit expressément autorisé aux termes des Activités Permisses, toute extraction de Renseignements dans le but de créer un ouvrage et toute utilisation ou compilation de Renseignements de nature historique (i.e. qui ont trait à des propriétés pour lesquelles un contrat de courtage n'est plus en vigueur ou dont la vente ou la location a été conclue), aux fins d'établir une base de données ou à toute autre fin, ne sont pas autorisées, constitueraient une violation de droit d'auteur et une concurrence déloyale et porteraient atteinte aux intérêts de l'ACI, de la Fédération et des Membres-Fédération.
- 2.4 Sans que soit limitée la portée générale des autres articles de la présente Entente et pour plus de certitude, le Requérant ne peut, sans avoir obtenu l'autorisation préalable écrite de la Fédération, faire ce qui suit :
  - a) révéler, échanger ou compromettre le code d'utilisateur et/ou le mot de passe qui donne accès aux Renseignements ou à la base de données du système MLS® ou utiliser le mot de passe de tout autre Membre-Fédération ou de leurs membres respectifs; et
  - b) prendre quelque mesure que ce soit qui pourrait raisonnablement être interprétée comme portant atteinte aux intérêts des autres utilisateurs du système MLS®, de la Fédération, des Membres-Fédération ou de leurs membres respectifs.

### 3. Autres obligations

- 3.1 Le Requérant convient et reconnaît
  - a) que toutes les restrictions et obligations stipulées dans la présente Entente sont raisonnables;
  - b) que la Fédération peut à son entière discrétion et sans préavis suspendre temporairement ou définitivement la fourniture ou l'accès aux Renseignements, dont, le(s) code(s) d'utilisateur et le(s) mot(s) de passe qui lui donne(nt) accès aux Renseignements et/ou à la base de données du système MLS® pour quelque motif que ce soit.
- 3.2 La présente Entente n'a pas pour objet d'obliger ni n'oblige le Requérant, la Fédération et/ou les Membres-Fédération à conclure entre elles d'autres conventions ou de créer d'autres obligations que celles prévues à la présente Entente.
- 3.3 L'autorisation accordée au Requérant pour avoir accès aux Renseignements et/ou utiliser les données contenues dans la base de données MLS® ou qui en sont extraites conformément et sujet aux restrictions décrites à la présente Entente ne constitue, en aucune façon, une approbation (explicite ou implicite) par la Fédération ou les Membres-Fédération, du Requérant, de ses produits ou ses services ou de tout ouvrage, publication étude, analyse ou autre forme d'utilisation des Renseignements et la Fédération et les membres-Fédération s'en dissocient. Conséquemment, le Requérant ne peut faire aucune déclaration qui pourrait suggérer une telle approbation ou association avec la Fédération ou les Membres-Fédération.
- 3.4 Les frais payables relativement à la fourniture ou l'accès aux données contenues dans la base de données MLS® ou qui en sont extraites sont convenus par écrit (dont par correspondance électronique) entre la Fédération et le Requérant. Le montant de toute facture expédiée au Requérant est payable au plus tard 30 jours après la date de la facture. Tout retard dans les paiements, outre les conséquences légales et les droits de la Fédération en vertu de la présente Entente, entraînera l'exigibilité d'un intérêt calculé au taux de 2 % par mois.

### 4. Manquements et recours

- 4.1 Le Requérant reconnaît et convient qu'un manquement, imminent ou autre, à l'une des dispositions de la présente Entente, causerait des dommages instantanés et irréparables à la Fédération, aux Membres-Fédération ainsi qu'à leurs membres respectifs et que des dommages-intérêts ne sauraient constituer une mesure de redressement adéquate ou suffisante en cas de tel manquement.

Le Requérant convient donc que la Fédération, les Membres-Fédération et leurs membres respectifs auront droit, en sus d'un recours en dommages-intérêts, à un redressement en injonction, y compris, entre autres, l'injonction provisoire, interlocutoire ou permanente, ainsi qu'à tout autre recours qu'un tribunal compétent estime juste et approprié.

## 5. Durée de l'Entente

- 5.1 La présente Entente prend effet à la date d'approbation du Formulaire par la Fédération et demeurera en vigueur pour une durée d'un an, à moins que la Fédération et le Requérant n'en conviennent autrement par écrit (dont par correspondance électronique).
- 5.2 Lorsqu'aux termes de l'article 5.1, l'Entente a une durée d'un an, elle sera renouvelée automatiquement, pour des périodes additionnelles d'un an, à l'expiration du terme initial et de toute période de renouvellement, sauf si le Requérant ou la Fédération donne un avis de non-renouvellement écrit à l'autre partie au moins 30 jours avant l'expiration du terme initial ou de la période de renouvellement, selon le cas.
- 5.3 Chacun de la Fédération et du Requérant peut résilier la présente Entente en tout temps à son entière discrétion, sans frais ni pénalité, sur avis écrit de 30 jours à l'autre partie. La Fédération peut également résilier la présente Entente, sans frais ni pénalité, sur avis écrit au Requérant, avec prise d'effet immédiate (i) advenant tout manquement du Requérant à l'une ou l'autre des dispositions de l'Entente, dont notamment, tout manquement aux termes et conditions d'accès ou d'utilisation de la base de données MLS<sup>®</sup> et tout manquement aux termes et conditions de paiement, et (ii) en cas de faillite du Requérant ou si celui-ci devenait insolvable ou commettait un acte au bénéfice de ses créanciers aux termes de toute loi applicable sur la faillite ou l'insolvabilité.
- 5.4 En cas de résiliation de la présente Entente, le Requérant cessera immédiatement d'accéder aux données contenues dans la base de données MLS<sup>®</sup> ou qui en sont extraites (qu'elles aient ou non été transformées ou formatées par ou au nom de la Fédération) et d'utiliser les données contenues dans la base de données MLS<sup>®</sup> ou qui en sont extraites (qu'elles aient ou non été transformées ou formatées par ou au nom de la Fédération) et la Fédération mettra fin à toute telle fourniture ou tout tel accès aux données contenues dans la base de données MLS<sup>®</sup> ou qui en sont extraites.
- 5.5 Les dispositions des articles 2, 3, 4, 6 et 7, continueront d'avoir plein effet et demeureront en vigueur pour une période indéfinie nonobstant la terminaison (par l'échéance du terme) ou la résiliation de la présente Entente. Tout frais ou autre somme payable par le Requérant à la Fédération lors de la terminaison ou la résiliation de l'Entente devra être payé à la Fédération selon les conditions décrites à la présente Entente.

## 6. Limitation de responsabilité et indemnisation

- 6.1 L'accès aux Renseignements et l'utilisation de ceux-ci se fera entièrement aux risques du Requérant. Aucune garantie et aucun engagement de quelque nature que ce soit, explicite, implicite, accessoire ou autre, ne sont donnés par la Fédération, les Membres-Fédération ou leurs membres respectifs relativement aux Renseignements et la responsabilité de la Fédération et des membres-Fédération, de leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et membres respectifs, ne pourra être engagée relativement à l'accès aux Renseignements, à leur utilisation, inexactitude ou incomplétude.
- 6.2 La Fédération, les Membres-Fédération et leurs membres respectifs ne sont pas responsables envers le Requérant ou envers toute autre personne de tout dommage direct, indirect ou spécial attribuable, découlant ou lié de quelque façon aux Renseignements (dont notamment leur accès ou utilisation), à une interruption ou une défaillance du système informatique, à l'accès au système ou à une négligence ou l'exercice par la Fédération ou les Membres-Fédération des droits découlant de la présente Entente.
- 6.3 Le Requérant indemnifiera et protégera la Fédération et les Membres-Fédération ainsi que leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et membres respectifs de et contre toutes réclamations, demandes, actions, responsabilités et tous dommages ou frais de litige, y compris les honoraires et frais d'avocats, attribuables ou relatifs à un manquement par le Requérant ou les Représentants à leurs obligations et engagements aux termes de la présente Entente ou par une personne, une entreprise ou un tiers à qui ils ont fourni des Renseignements.

## 7. Marques de commerce, propriété et droit d'auteur

- 7.1 Les parties reconnaissent que les marques de commerce MLS<sup>®</sup> ainsi que tous les logos et les marques qui y sont associés, sont la propriété de l'ACI et que certains droits d'utilisation de ces marques et logos ont été accordés à la Fédération et/ou aux Membres-Fédération par l'ACI. Le Requérant convient de respecter toutes les marques de commerce et logos appartenant à l'ACI, à la Fédération ou aux Membres-Fédération (dont notamment, de façon non-limitative, les marques de commerce MLS<sup>®</sup> et Multiple Listing Service<sup>®</sup>) et de ne jamais contester la validité de ces marques de commerce et logos, ni réclamer le droit d'utiliser des marques de commerce ou logos, ou d'enregistrer des marques de commerce ou logos, qui sont identiques ou semblables à celles-ci. Le Requérant reconnaît qu'il n'a aucun droit de propriété dans les marques de commerce associées ou logos de MLS<sup>®</sup>, Multiple Listing Service<sup>®</sup> ou autres marques de commerce ou logos de l'ACI, de la Fédération ou des Membres-Fédération.

- 7.2 La présente Entente ne doit pas être interprétée comme accordant ou conférant au Requérant des droits, y compris des droits de propriété, dans les Renseignements. Le Requérant reconnaît que le titre de propriété des Renseignements et tous les droits de propriété afférents à ceux-ci, sont dévolus à la Fédération et/ou aux Membres-Fédération et demeurent leur propriété. Le Requérant convient de se conformer à tous les avis que la Fédération pourrait lui faire parvenir en application de la présente Entente.

- 7.3 Sujet aux paramètres d'utilisation des Renseignements (qui ne sont pas des Renseignements Confidentiels) que constituent les Activités Permissives, le Requérant convient de référer aux Renseignements de la façon prévue ci-dessous :

(Français) Source : FCIQ par Centris<sup>®</sup>

(Anglais) Source: QFREB by Centris<sup>®</sup>

De plus, s'il s'agit d'une statistique, référer aux Renseignements comme suit : "statistiques MLS<sup>®</sup>" ou s'il s'agit d'un autre type de données, comme suit : "données MLS<sup>®</sup>".

## 8. Avis

- 8.1 Tout avis aux termes de la présente Entente doit être donné par écrit et livré ou remis aux adresses des parties identifiées au Formulaire.
- 8.2 Tout avis doit être remis comme suit :
- livré en mains propres; ou
  - envoyé par télécopieur ou moyen électronique direct; ou
  - envoyé par courrier recommandé.
- 8.3 Tout avis livré en mains propres est réputé avoir été reçu le jour ouvrable où il a été livré en mains propres et, s'il n'a pas été livré un jour ouvrable, il est réputé avoir été reçu le prochain jour ouvrable. Tout avis envoyé par télécopieur ou moyen électronique est réputé avoir été reçu à la date à laquelle il a été transmis et, s'il n'a pas été transmis un jour ouvrable, il est réputé avoir été reçu le prochain jour ouvrable, pourvu que, dans tous les cas, la partie donnant l'avis possède une preuve de transmission dudit avis. Tout avis envoyé par la poste est réputé avoir été reçu le troisième jour ouvrable suivant la date de sa mise à la poste. Si le service postal est suspendu ou si l'on prévoit qu'il le sera à un moment où un avis doit être donné aux termes de la présente Entente, l'avis sera alors donné autrement que par la poste. Toute partie peut modifier son adresse, dont son numéro de télécopieur, aux fins du présent article, en donnant un avis écrit de ce changement aux autres parties, conformément au présent article.

## 9. Divers

- 9.1 La présente Entente représente l'entente intégrale intervenue entre les parties relativement aux sujets qui y sont décrits et remplace toute entente, négociation, déclaration ou proposition antérieure, écrite ou verbale, à l'égard de l'objet des présentes. La Fédération se réserve le droit, à tout moment, de modifier, de changer ou de mettre à jour les Modalités et les frais payables relativement à l'accès et/ou l'utilisation de la base de données MLS<sup>®</sup> moyennant un préavis écrit de 30 jours au Requérant à cet effet. Le Requérant convient d'être lié par ces modifications, changements ou mises à jour, lesquelles prennent effet 30 jours suivant la date de l'avis décrit ci-dessus.
- 9.2 Le fait qu'une disposition de la présente Entente ou son application à une personne ou à des circonstances soit de quelque façon jugée invalide ou inexécutable n'a aucun effet sur le reste de la présente Entente ou sur l'application de cette disposition à des personnes ou circonstances autres que celles pour lesquelles elle a été jugée invalide ou inexécutable. Chaque disposition de la présente Entente est valide et peut être entièrement exécutée en droit, indépendamment de toute autre disposition de la présente Entente, chacune des dispositions étant par les présentes déclarée distincte de toutes les autres.
- 9.3 L'omission d'une partie de faire appliquer quelque disposition de la présente Entente ou d'exercer ses droits en vertu de celle-ci ne doit pas être interprétée comme constituant une renonciation à l'égard de cette disposition ou de ce droit, ni porter atteinte de quelque façon à la validité de la présente Entente, ni encore priver cette partie du droit d'exiger par la suite le respect absolu de ses droits ou de cette disposition ou de toute autre disposition de la présente Entente. L'exercice par toute partie de ses droits n'empêchera ni ne privera celle-ci d'exercer tout autre droit qui lui est conféré aux termes de la présente Entente ou autrement, quelles que soient les actions ou procédures antérieures qu'elle aura engagées. Toute renonciation par une partie à l'accomplissement de l'une ou l'autre des dispositions de la présente Entente ne sera applicable que si elle est constatée par écrit et signée par un représentant dûment autorisé de cette partie.
- 9.4 Le Requérant reconnaît que la présente Entente constitue une obligation valide qui le lie en droit et que celle-ci a été signée par son ou ses représentant(s) autorisé(s).
- 9.5 La présente Entente est régie par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui s'y appliquent. Les parties soumettent irrévocablement à la compétence exclusive des tribunaux du Québec, district judiciaire de Montréal, toute question susceptible de découler de la présente Entente ou de s'y rapporter.