_____, 2026

PAR COURRIEL

À qui de droit :

Objet: Entente de confidentialité et de non-divulgation
Dans l'affaire de la mise sous séquestre de Location John Scotti inc./ John Scotti Leasing Inc., dossier de cour no. 500-11-067044-269

Les termes débutant par une majuscule utilisés dans la présente Entente ont le sens qui leur est attribué à la section intitulée « Définitions ».

Le 1er avril 2026, la Cour supérieure du Québec (chambre commerciale), district de Montréal (la « **Cour** »), a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance** ») nommant Restructuration Deloitte inc. à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») de l'ensemble des biens de Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing Inc. (la « **Débitrice** »), de quelque nature que ce soit et n'importe où qu'ils se trouvent, indépendamment de qui en a la possession (les « **Biens** »).

L'Ordonnance confère au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin de susciter ou solliciter l'intérêt d'un ou de plusieurs acheteurs potentiels, incluant, sans limitation, le droit de lancer un appel d'offres public ou de procéder à des démarches de sollicitation privées à l'égard de la disposition des Biens.

Dans le cadre du processus de demande de soumissions (le « **Processus** ») mené par le Séquestre, les Parties divulgatrices consentent à divulguer et à mettre à la disposition de tout Récipiendaire, à titre strictement confidentiel et conformément aux modalités prévues aux présentes, les Documents d'évaluation, aux fins d'examiner une Transaction potentielle.

Par la signature et le retour de la présente Entente, le Récipiendaire convient et s'engage envers le Séquestre de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

Les termes suivants utilisés dans la présente Entente ont le sens qui leur est attribué ci-après :

(a) « **Affilié** » : Lorsqu'utilisé relativement à une Personne donnée, désigne toute Personne qui contrôle cette Personne, est contrôlée par celle-ci ou est sous contrôle commun avec celle-ci, directement ou indirectement, par l'entremise d'un ou de plusieurs intermédiaires. Une Personne est réputée être contrôlée par une autre lorsqu'un contrôle de fait est exercé, de quelque façon que ce soit, directement ou indirectement, notamment par la détention d'actions, par fiducie, contrat ou autrement.

(b) « **Biens** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(c) « **Cour** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(d) « **Débitrice** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(e) « **Document d'évaluation** » ou « **Documents d'évaluation** »: Tout renseignement, sous quelque forme que ce soit (qu'il soit documentaire, conservé sur support informatique ou autrement et qu'il soit ou non expressément identifié comme « confidentiel »), qu'une Partie divulgatrice divulgue au Récipiendaire dans le cadre de l'évaluation par ce dernier d'une Transaction éventuelle, que cette divulgation intervienne avant ou après la signature de la présente Entente, et qui contiennent ou reflètent autrement des renseignements concernant toute Partie divulgatrice (le cas échéant), l'Entreprise, les Biens ou une Transaction potentielle. Sont également incluses les Notes. Le terme « **Document d'évaluation** » n'inclut aucun renseignement :

(i) Qui, au moment de sa divulgation au Récipiendaire ou par la suite, est ou devient généralement accessible au public ou connu du public (autrement qu'à la suite d'une divulgation effectuée par le Récipiendaire ou l'un de ses Représentants en contravention à la présente Entente), étant entendu qu'aucun renseignement ne sera réputé public du seul fait qu'il fait partie de renseignements plus généraux qui, eux, sont accessibles au public;

(ii) Qui a été reçu par le Récipiendaire à titre non confidentiel d'une source autre que les Parties divulgatrices, et que le Récipiendaire ne sait pas ni ne peut raisonnablement croire être empêché de transmettre ces renseignements en vertu d'une entente de confidentialité ou de toute autre obligation contractuelle, légale ou fiduciaire au bénéfice d'une Partie divulgatrice;

(iii) Que le Récipiendaire est en mesure de démontrer avoir été divulgué au Récipiendaire par une Partie divulgatrice à titre non confidentiel; ou

(iv) Qui a été ou est développé ou autrement découvert de façon indépendante par le Récipiendaire, sans recourir à quelque Document d'évaluation que ce soit et sans contrevenir aux modalités de la présente Entente.

(f) « **Entente** » : La présente entente, telle qu'elle peut être modifiée ou complétée de temps à autre conformément à ses dispositions.

(g) « **Entreprise** » : L'entreprise et les affaires, activités, opérations, biens et actifs de la Débitrice.

(h) « **Notes** » : Tout rapport, analyse, compilation, donnée, note ou autre renseignement préparé par le Récipiendaire ou les Parties divulgatrices ou leurs Représentants respectifs (sous quelque forme que ce soit, qu'il s'agisse de documents, de données informatiques ou autre) qui, en tout ou en partie, sont fondés sur, dérivés de, contiennent ou reflètent les Documents d'évaluation.

(i) « **Ordonnance** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(j) « **Partie divulgatrice** » ou « **Parties divulgatrices** » : Le Séquestre (agissant exclusivement en sa qualité de Séquestre aux Biens de la Débitrice et non à titre personnel), la Débitrice et leurs Représentants respectifs.

(k) « **Personne** » : Doit être interprété au sens large et englobe toute personne physique, toute personne morale (avec ou sans capital d'actions), toute société en nom collectif, toute société en commandite, tout syndicat, toute entreprise individuelle, toute coentreprise, toute association, toute organisation sans personnalité juridique, toute fiducie, tout fiduciaire, tout liquidateur, tout administrateur ou tout autre représentant légal, l'État ou tout organisme ou organisme public qui en relève, ainsi que toute autre entité.

(l) « **Processus** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(m) « **Récipiendaire** » : La Personne qui conclut et qui signe la présente Entente.

(n) « **Représentants** » : Les administrateurs, dirigeants, sociétés de portefeuille, employés, mandataires, avocats, consultants, comptables, conseillers financiers et autres conseillers, ainsi que des banques potentielles ou autres prêteurs institutionnels relativement à une Transaction ou à une Transaction potentielle, de même que des administrateurs, dirigeants et employés de chacun de ces représentants, conseillers et prêteurs.

(o) « **Séquestre** » : A le sens qui lui est attribué au préambule.

(p) « **Soumissionnaire potentiel** » : Toute Personne ayant signé une entente de non-divulgation.

(q) « **Transaction** » : Toute transaction visant l'acquisition de l'Entreprise, des Biens ou d'une partie de celles-ci.

2. DIVULGATION DU PROCESSUS DE TRANSACTION ET UTILISATION DES DOCUMENTS D'ÉVALUATION

Le Récipiendaire s'engage, reconnaît et convient de ce qui suit:

(a) Sauf dans la mesure permise au paragraphe 2(b) des présentes, le Récipiendaire ne doit divulguer à aucune Personne le fait que des discussions ou des négociations sont en cours relativement à une Transaction, le processus pouvant mener à une Transaction, les Documents d'évaluation, ni quelque modalité, condition ou autre fait s'y rapportant (incluant leur état, ainsi que la simple existence ou l'état de la présente Entente).

(b) Le Récipiendaire peut divulguer les Documents d'évaluation à ceux de ses Représentants qui ont besoin d'en prendre connaissance aux fins d'examiner ou d'évaluer une Transaction, pourvu que, préalablement à toute telle divulgation, le Récipiendaire donne à chacun de ces Représentants les instructions appropriées afin de satisfaire aux obligations prévues aux présentes et obtienne son engagement de recevoir et d'utiliser les Documents d'évaluation à titre confidentiel, selon des modalités équivalentes à celles prévues à la présente Entente. Le Récipiendaire doit faire en sorte que ses Représentants se conforment

aux modalités de la présente Entente et demeure responsable de toute violation de celle-ci par l'un quelconque de ses Représentants ayant reçu des Documents d'évaluation.

(c) Le Récipiendaire ne peut utiliser les Documents d'évaluation que dans la mesure nécessaire à l'examen, à l'évaluation et à la négociation d'une Transaction. Le Récipiendaire ne doit pas utiliser les Documents d'évaluation en vue d'obtenir un avantage commercial quelconque ni d'une manière pouvant, directement ou indirectement, porter préjudice à toute Partie divulgatrice ou à un futur Soumissionnaire potentiel.

(d) Le Récipiendaire doit protéger les Documents d'évaluation et en maintenir leur confidentialité. Tous les droits, titres et intérêts relatifs à chaque Document d'évaluation demeurent la propriété exclusive de la Partie divulgatrice applicable, et chaque Document d'évaluation doit être traité de façon confidentielle par le Récipiendaire. Aucun droit ni intérêt à l'égard des Documents d'évaluation, autre que ceux expressément prévus aux présentes, n'est conféré au Récipiendaire, implicitement ou autrement, en vertu de la présente Entente. Sauf disposition contraire aux présentes, le Récipiendaire ne peut, directement ou indirectement, divulguer, permettre l'accès à, transmettre ou transférer un Document d'évaluation à un tiers sans le consentement écrit préalable du Séquestre.

(e) Les Documents d'évaluation ne doivent pas être copiés, reproduits sous quelque forme que ce soit, ni conservés dans un système de récupération ou une base de données par le Récipiendaire sans le consentement écrit préalable du Séquestre, sauf dans la mesure où de telles copies ou la conservation de ceux-ci sont nécessaires aux fins de l'examen et de l'évaluation d'une Transaction par le Récipiendaire.

(f) Si le Récipiendaire ou l'un de ses Représentants est tenu, en vertu d'une loi applicable ou d'une procédure ayant force de loi, de divulguer un Document d'évaluation, l'existence de la présente Entente ou l'une quelconque de ses modalités, ou de faire quelque commentaire, déclaration ou communication relativement à des faits ou renseignements visés au paragraphe 2(a) des présentes, il doit d'abord informer sans délai les Parties divulgatrices de cette obligation légale, à moins que la loi n'interdise cette notification. Cette disposition vise à permettre aux Parties divulgatrices de demander une ordonnance de protection appropriée ou toute autre mesure de redressement, ou de renoncer au respect des termes de la présente Entente, ou les deux. Le Récipiendaire ne s'opposera à aucune mesure prise par les Parties divulgatrices en vue d'obtenir une telle ordonnance de protection ou toute autre mesure de redressement. Si une telle ordonnance de protection ou toute autre mesure de redressement n'est pas obtenue, ou si une Partie divulgatrice renonce à se conformer aux dispositions de la présente Entente, le Récipiendaire et ses Représentants ne divulgueront que la partie des Documents d'évaluation dont leurs conseillers juridiques leur auront indiqué qu'elle est légalement exigée. Ils déploieront des efforts commercialement raisonnables afin que toute divulgation bénéficie d'un traitement confidentiel et afin d'obtenir une ordonnance de protection ou toute autre assurance fiable assurant le caractère confidentiel des Documents d'évaluation ainsi divulgués.

(g) La présente Entente ne constitue aucune déclaration, garantie ni assurance, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des Documents d'évaluation, et ni le Récipiendaire ni ses Représentants ne peuvent se fonder sur l'exactitude ou l'exhaustivité des Documents d'évaluation, en tout ou en partie, sauf dans la mesure où des déclarations et garanties précises seraient prévues dans une entente définitive devant être conclue par le Séquestre relativement à une Transaction, sous réserve de l'approbation préalable de la Cour. Aucune des Parties divulgatrices ni aucun de leurs Affiliés ne peut être tenu responsable des erreurs ou omissions contenues dans les Documents d'évaluation, ni de l'utilisation qui en est faite ou des résultats découlant de cette utilisation.

(h) Le Récipiendaire doit aviser promptement le Séquestre s'il décide de ne pas donner suite à une Transaction ou à une Transaction potentielle. Dans un tel cas, ou à tout moment sur demande du Séquestre, le Récipiendaire doit promptement remettre au Séquestre l'ensemble des Documents d'évaluation ainsi que toutes leurs copies, sous quelque forme que ce soit, qui se trouvent sous son contrôle ou celui de ses Représentants, et supprimer les Documents d'évaluation de tout système de récupération ou base de données, ou les détruire conformément aux instructions du Séquestre, et fournir un certificat signé par un dirigeant autorisé du Récipiendaire ayant supervisé le retour ou la destruction des Documents d'évaluation attestant leur suppression. Nonobstant ce qui précède, le Récipiendaire et ses Représentants peuvent : (i) conserver une seule copie des Documents d'évaluation dans un endroit sécurisé, non accessible dans le cours normal des activités, uniquement aux fins de (x) se conformer aux lois, règles ou règlements applicables de tout organisme gouvernemental ou organisme d'autoréglementation auquel le Récipiendaire (ou l'un de ses Affiliés) est assujetti, (y) se conformer à des politiques internes *bona fide* de conservation de documents, ou (z) identifier leurs obligations aux termes de la présente Entente ou se défendre contre toute réclamation ou allégation selon laquelle le Récipiendaire ou ses Représentants auraient contrevenu à la présente Entente; et (ii) ne pas être tenus de détruire, supprimer ou modifier des bandes de sauvegarde ou tout autre support conservé dans le cadre de processus d'archivage automatisés effectués dans le cours normal des activités, étant entendu que, dans chacun de ces cas, chaque Document d'évaluation ainsi conservé demeure assujetti aux limitations prévues à la présente Entente.

(i) Aucune Partie divulgatrice n'aura d'obligation légale ni de responsabilité de quelque nature que ce soit envers le Récipiendaire en ce qui concerne une Transaction découlant de la présente Entente et résultant de l'utilisation des Documents d'évaluation.

(j) Le Récipiendaire s'engage à indemniser et à tenir indemnes les Parties divulgatrices à l'égard de toute perte, tout dommage, toute dépense, toute responsabilité, toute réclamation ou toute demande, de quelque nature ou forme que ce soit (y compris l'ensemble des honoraires extrajudiciaires et frais judiciaires sur une base avocat-client), découlant de ou se rapportant à toute violation de la présente Entente par le Récipiendaire ou l'un de ses Représentants.

(k) Le Récipiendaire reconnaît que des dommages-intérêts ne constitueraient pas, à eux seuls, une réparation suffisante en cas de violation, par le Récipiendaire ou

l'un de ses Représentants, de toute modalité ou disposition de la présente Entente, et que les Parties divulgatrices auront également droit, en cas de telle violation, à des recours en injonction et à l'exécution en nature, en plus de tout autre recours prévu aux termes de la présente Entente. Le Récipiendaire s'engage à ne pas s'opposer à l'octroi d'une telle mesure au motif que les Parties divulgatrices disposent d'un recours adéquat en droit, et qu'il assumera tous les frais et dépenses raisonnables avec pièces justificatives à l'appui que les Parties divulgatrices pourraient engager afin de faire respecter la présente Entente.

3. COMMUNICATION AVEC LES SOUMISSIONNAIRES POTENTIELS

(a) Le Récipiendaire ne peut communiquer avec un Soumissionnaire potentiel, sauf autorisation écrite expresse du Séquestre. Toute telle autorisation est limitée quant à sa portée et à sa durée, et le Récipiendaire doit se conformer strictement à l'ensemble des conditions imposées par le Séquestre. Dans le cas où une autorisation est accordée, le Récipiendaire peut communiquer directement avec le Soumissionnaire potentiel dûment autorisé uniquement dans les limites de la portée et de la durée ainsi autorisées par le Séquestre, et à aucune autre fin que ce soit, et, sauf indication contraire expresse du Séquestre, en présence de ce dernier.

(b) Le Récipiendaire convient que ni lui-même ni aucun de ses Représentants ne doit approcher, correspondre avec, s'entretenir avec ou autrement communiquer avec tout Représentant, client, fournisseur, distributeur, franchisé ou créancier de la Débitrice ou de l'un de ses Affiliés, ni l'un quelconque de leurs Représentants respectifs, relativement à une Transaction, une Transaction potentielle, au Processus ou aux Documents d'évaluation, sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Toute communication concernant la présente Entente et toute Transaction doit, dans un premier temps, être effectuée par l'entremise des personnes suivantes ou de leurs conseillers juridiques:

(i) **Restructuration Deloitte inc. en sa capacité de Séquestre**
1190 avenue des Canadiens-de-Montréal, Bureau 500, Montréal (Québec) H3B 0M7

Julie Mortreux et Mykael Martel
Tél.: 514-393-5400; 514-369-9517
Courriel: jmortreux@deloitte.ca; mmartel@deloitte.ca

(ii) **Fishman Flanz Meland Paquin s.e.n.c.r.l., procureurs du Séquestre**
Place du Canada, 1010 de la Gauchetière Ouest, Bureau 1600, Montréal (Québec) H3B 2N2

Nicolas Brochu et Jason Dolman
Tél. : 514-932-4100, ext. 235; 514-932-4100, ext. 272
Courriel : nbrochu@ffmp.ca; jdolman@ffmp.ca

(c) Sans limiter toute autre obligation de confidentialité prévue aux présentes, le Récipiendaire ne doit, en aucune circonstance, divulguer, directement ou indirectement, à un quelconque Soumissionnaire potentiel, quelque

renseignement que ce soit concernant un autre Soumissionnaire potentiel. Cette interdiction vise expressément, sans limitation, l'identité, le nom, l'existence, le nombre ou la participation d'autres Soumissionnaires potentiels, ainsi que toute modalité, condition, considération de prix ou autre détail relatif à toute Transaction potentielle examinée par un Soumissionnaire potentiel. De plus, le Récipiendaire ne peut divulguer, mentionner ou évoquer quelque renseignement que ce soit relatif au Processus, sauf dans la mesure strictement nécessaire et expressément autorisée par le Séquestre. Pour plus de certitude, l'ensemble de ces renseignements est réputé constituer des « Documents d'évaluation » aux fins de la présente Entente, et le Récipiendaire reconnaît que toute divulgation de tels renseignements constituerait une violation matérielle de la présente Entente.

(d) En outre, le Récipiendaire ne doit, en aucune circonstance, discuter, divulguer ou laisser entendre quelque modalité commerciale, considération d'affaires ou point de négociation que ce soit relativement au Processus ou à une Transaction éventuelle qui aurait été discutée avec tout autre Soumissionnaire potentiel. Le Récipiendaire doit prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter toute divulgation involontaire, notamment en mettant en place des mécanismes de contrôle interne appropriés et en limitant l'accès aux Documents d'évaluation uniquement aux personnes qui ont strictement besoin d'en prendre connaissance et qui sont assujetties aux modalités d'une entente de non-divulgation.

(e) Sans limiter la portée de toute autre disposition de la présente Entente, toute réunion, discussion ou communication relative au Processus, à une Transaction potentielle ou à une Transaction, survenue entre le Récipiendaire et tout Soumissionnaire potentiel avant la signature de la présente Entente, est réputée assujettie aux dispositions du présent article 3. Le Récipiendaire reconnaît expressément que de telles interactions antérieures ne réduisent, ne limitent, ne lèvent ni n'affectent autrement les obligations prévues aux présentes, et que l'ensemble des restrictions, engagements de confidentialité et limitations concernant la divulgation s'appliquent pleinement à tout renseignement échangé lors de ces réunions, discussions ou communications.

4. DURÉE

La présente Entente prend effet à la date de sa signature et prend fin vingt-quatre (24) mois après la date à laquelle toutes les copies des Documents d'évaluation auront été retournées ou supprimées conformément aux modalités de la présente Entente.

5. DISPOSITIONS DIVERSES

(a) Aucune disposition de la présente Entente ne doit être interprétée comme imposant aux Parties divulgatrices l'obligation de divulguer quelque Document d'évaluation que ce soit.

(b) La présente Entente constitue l'intégralité de l'entente intervenue entre le Récipiendaire et les Parties divulgatrices relativement à son objet et remplace et annule toute entente, négociation ou convention antérieure, écrite ou verbale, intervenue entre eux à cet égard.

(c) La présente Entente ne peut être modifiée, amendée ou complétée que par un écrit signé par le Récipiendaire et le Séquestre.

(d) Ni le Récipiendaire ni ses Représentants ne peuvent céder leurs droits, pouvoirs ou privilèges aux termes de la présente Entente sans le consentement écrit préalable du Séquestre.

(e) La présente Entente et les engagements de confidentialité sous-jacents bénéficieront tout Soumissionnaire potentiel qui clôt une Transaction suivant le Processus.

(f) Aucune renonciation aux exigences d'une disposition quelconque de la présente Entente, ni aucun consentement à s'en écarter, n'aura de valeur contraignante s'il n'est pas consigné par écrit et signé par le Séquestre. Une telle renonciation ou un tel consentement n'est valable que pour l'objet précis et dans les circonstances particulières pour lesquels il a été accordé. Le défaut, de la part d'une Partie divulgatrice, d'exercer un droit en vertu de la présente Entente, ou le retard à l'exercer, ne constitue pas une renonciation à ce droit. L'exercice partiel ou unique d'un droit n'empêche pas l'exercice ultérieur de ce droit ni l'exercice de tout autre droit.

(g) La présente Entente est régie par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui y sont applicables et doit être interprétée conformément à celles-ci. Le Récipiendaire reconnaît expressément la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec, district judiciaire de Montréal, à l'égard de toute action, poursuite, procédure ou instance judiciaire, de quelque nature que ce soit, découlant de la présente Entente, s'y rapportant ou y étant liée.

(h) La présente Entente peut être valablement signée en format .pdf et transmise par voie électronique, notamment par courriel, chaque exemplaire ainsi transmis étant réputé constituer un original.

Veuillez confirmer l'acceptation par le Récipiendaire de ce qui précède en signant et en retournant la copie d'accusé de réception ci-jointe de la présente Entente.

Veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées,

Julie Mortreux

Restructuration Deloitte inc.
Agissant en sa capacité de Séquestre aux Biens de la Débitrice, et non en sa capacité personnelle

NOM DU RÉCIPIENDAIRE:

_____

_____
Signataire autorisé

Nom: _____

Titre: _____