

15. GARANTIES DU VENDEUR RELATIVES À LA CONDUITE

- (a) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente clause de l'entente.
- (i) Les entreprises, les organisations ou les particuliers sont des entités « affiliées » du locataire si, directement ou indirectement :
 - (aa) le locataire ou une de ces entités contrôle l'autre ou a le pouvoir de le faire, ou
 - (bb) un tiers a le pouvoir de contrôler le locataire et une de ces entités.
 - (ii) Les indices de contrôle comprennent : l'interdépendance de gestion ou de propriété, la désignation d'intérêts parmi des membres d'une famille, le partage d'installations et d'équipements, l'utilisation conjointe d'employés ou la création d'une entité d'affaires à la suite d'actes ou de condamnations visés dans la présente partie dont la gestion, la propriété ou les employés principaux sont les mêmes que ceux de l'acheteur ou sont semblables à ceux-ci, selon le cas.
 - (iii) Le terme « clôture » désigne la clôture de l'achat et de la vente de biens immobiliers telle qu'énoncée dans la présente entente.
 - (iv) Le terme « société mère » prend le sens qui lui est attribué au paragraphe 87(1.4) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
 - (v) Le terme « filiale » désigne une filiale en propriété exclusive selon le sens qui lui est attribué au paragraphe 87(1.4) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (b) En concluant la présente entente, le vendeur déclare et se porte garant auprès de l'acheteur, et en faveur de celui-ci, qu'en date de la présente entente et qu'au moment de la clôture, que ni lui, ni ses sociétés mères, ses filiales et ses entités affiliées n'ont directement ou indirectement versé ou convenu de verser et qu'ils ne verseront pas à quiconque, des honoraires conditionnels pour la sollicitation, la négociation ou l'obtention de la présente entente si le versement de ces honoraires nécessite que la personne présente une déclaration en vertu de l'article 5 de la *Loi sur le lobbying* (L. R. C. [1985]).
- (c) En concluant la présente entente, le vendeur déclare et garantit à l'acheteur, et en faveur de celui-ci, qu'en date de la présente entente et qu'au moment de la clôture, ni lui, ni ses sociétés mère, ses filiales et ses entités affiliées n'ont jamais été reconnus coupables d'une infraction visée par l'une des dispositions des lois suivantes :
- (i) l'article 45 (*Complot, accord ou arrangement entre concurrents*), l'article 46 (*Directives étrangères*), l'article 47 (*Truquage des offres*), l'article 49 (*Accords bancaires fixant les intérêts, etc.*), l'article 52 (*Indications fausses ou trompeuses*) ou l'article 53 (*Documentation trompeuse*) de la *Loi sur la concurrence*; ou

- (ii) l'article 121 (*Fraudes envers le gouvernement et Entrepreneur qui souscrit à une caisse électorale*), l'article 124 (*Achat ou vente d'une charge*), l'article 380 (*Fraude*) pour fraude commise au détriment de Sa Majesté ou l'article 418 (*Vente d'approvisionnements défectueux à Sa Majesté*), l'article 462.31 (*Recyclage des produits de la criminalité*) ou les articles 467.11 à 467.13 (*Participation aux activités d'une organisation criminelle*) du *Code criminel du Canada*; ou
- (iii) l'alinéa 80(1)d (*Fausse inscription, faux certificat ou faux rapport*), le paragraphe 80(2) (*Fraude commise au détriment de Sa Majesté*) ou l'article 154.01 (*Fraude commise au détriment de Sa Majesté*) de la *Loi sur la gestion des finances publiques*; ou
- (iv) l'article 239 (*Déclarations fausses ou trompeuses*) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*; ou
- (v) l'article 327 (*Déclarations fausses ou trompeuses*) de la *Loi sur la taxe d'accise*; ou
- (vi) l'article 3 (*Corruption d'un agent public étranger*) de la *Loi sur la corruption d'agents publics étrangers*; ou
- (vii) l'article 5 (*Trafic de substances*), l'article 6 (*Importation et exportation*) ou l'article 7 (*Production de substances*) de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances*;

sauf dans les cas où l'acheteur a obtenu un pardon ou une suspension de casier ou où ses droits ont été rétablis par le gouverneur en conseil, comme expliqué en détail dans ci-après.

Dans les cas où le vendeur a obtenu un pardon ou une suspension du casier ou où ses droits ont été rétablis par le gouverneur en conseil pour des infractions autres que celles visées par les articles 121, 124, 380 (*Fraude*) pour fraude commise au détriment de Sa Majesté ou 418 du *Code criminel* ou des infractions à la *Loi sur la gestion des finances publiques*, le vendeur doit fournir une copie certifiée des documents de confirmation d'une source officielle appropriée qui démontrent qu'il a été acquitté, comme précité, de la condamnation pour une infraction.

- (d) En concluant la présente entente, le vendeur, ses sociétés mères, ses filiales et ses entités affiliées savent que l'acheteur peut vérifier la véracité des déclarations et des garanties précitées relatives à des infractions en effectuant des vérifications de l'existence d'un casier judiciaire et en obtenant par ailleurs des renseignements concernant les actes ou les condamnations décrits dans l'entente à l'égard du vendeur, de ses sociétés mères, de ses filiales et de ses entités affiliées en menant des recherches indépendantes, en faisant appel à des ressources du gouvernement ou en communiquant avec des tiers.
- (e) Le vendeur doit fournir ce qui suit :

- (i) À la signature de la présente entente, une liste complète des entités suivantes, en fonction de la nature du droit de propriété du vendeur :
 - (aa) pour une personne morale ou une société par actions – le nom de chacun des membres actuels du conseil d'administration du vendeur;
 - (bb) pour une société de personnes, d'une société en nom collectif et d'une société en commandite – les noms de tous les associés actuels;
 - (cc) pour une entreprise individuelle ou un particulier faisant affaire sous le nom d'une entreprise – le nom de l'unique propriétaire ou du particulier;
 - (dd) pour une coentreprise – le nom de tous les membres actuels de la coentreprise;
 - (ee) pour un particulier – le nom complet de la personne.
 - (ii) À la demande du vendeur et dans les délais énoncés par ce dernier, l'acheteur doit fournir un formulaire de consentement à la vérification de l'existence d'un casier judiciaire (joint en annexe de cette entente) dûment rempli et signé pour toute personne dont le nom figure dans la liste qu'il a fournie.
- (f) Si, à tout moment avant la date de clôture, l'acheteur détermine ou établit à sa seule et absolue discrétion que :
- (i) les garanties du vendeur relativement à sa conduite, susmentionnées aux points (b) et (c), sont fausses ou inexactes;
 - (ii) le vendeur ne fournit pas, en temps opportun, le ou les formulaire(s) de consentement à la vérification de l'existence d'un casier judiciaire, tel que demandé par l'acheteur;
 - (iii) le vendeur retarde ou entrave les efforts de l'acheteur visant à déterminer la véracité des déclarations et des garanties du vendeur;
- l'acheteur résiliera la présente entente pour un ou plusieurs des motifs susmentionnés, dans un avis écrit indiquant la résiliation de l'entente envoyé au vendeur ou à l'avocat de ce dernier. L'avis de résiliation peut être envoyé par voie électronique et entrera en vigueur à sa réception. Les parties conviennent que si l'acheteur résilie l'entente en vertu des droits qui lui sont conférés par cette entente, le vendeur doit immédiatement retourner le dépôt de l'acheteur sans compensation ni demande reconventionnelle et sans préjudice au droit de l'acheteur d'exercer tout autre recours à sa disposition contre le vendeur.
- (g) Le vendeur comprend que l'acheteur pourrait conclure, s'il le juge nécessaire dans l'intérêt public ou si la loi ou les procédures judiciaires l'obligent, un marché qui n'est pas visé par les modalités de l'entente avec un vendeur qui a été reconnu coupable d'un crime mentionné aux points c) ou e) du paragraphe énonçant les infractions ci-dessus ou qui a des liens avec une personne reconnue coupable d'un crime mentionné aux points c) ou e) du

paragraphe énonçant les infractions ci-dessus, pour les raisons énumérées ci-après (mais sans s'y limiter) :

- une seule entité est en mesure de conclure et de respecter l'entente;
- situation d'urgence;
- sécurité nationale;
- santé et sécurité;
- préjudice économique.

L'acheteur se réserve le droit d'imposer des mesures ou des conditions supplémentaires afin d'assurer l'intégrité de l'entente.