

ENTENTE DE RÈGLEMENT NATIONALE

Conclue le 29 avril 2025

Entre

MARK SUNDERLAND et KEVIN MCFALL

(les « **Demandeurs** »)

et

RE/MAX ONTARIO-ATLANTIC CANADA INC.

(la « **Défenderesse partie au Règlement** »)

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
ARTICLE 1 – DÉFINITIONS	3
ARTICLE 2 – APPROBATION DU RÈGLEMENT	9
2.1 Efforts raisonnables	9
2.2 Requête en approbation des avis et autorisation de l’instance	9
2.3 Requête en approbation du Règlement	9
2.4 Confidentialité prérequête	10
ARTICLE 3 – AVANTAGES DU RÈGLEMENT	10
3.1 Paiement du Montant du Règlement	10
3.2 Impôts et intérêts	11
ARTICLE 4 – COLLABORATION	12
4.1 Étendue de la collaboration	12
4.2 Limites de la collaboration	15
4.3 Limites entourant l’utilisation des documents et autres renseignements	18
ARTICLE 5 – MODIFICATION DE CERTAINES PRATIQUES	21
5.1 Étendue des modifications	21
5.2 Limites des modifications	24
ARTICLE 6 – EXCLUSION	24
6.1 Procédure	24
ARTICLE 7 – RÉSILIATION DE L’ENTENTE DE RÈGLEMENT	26
7.1 Droit de résiliation	26
7.2 En cas de résiliation de l’Entente de Règlement	27
7.3 Remise du Montant du Règlement et des documents après la résiliation	27
7.4 Dispositions maintenues en vigueur après la résiliation	28
ARTICLE 8 – QUITTANCES ET REJETS	29
8.1 Quittance des Parties quittancées	29
8.2 Engagement à ne pas poursuivre	29
8.3 Aucune autre réclamation	30
8.4 Rejet des Instances	30
8.5 Dépens	31
8.6 Les quittances constituent une modalité importante	31

ARTICLE 9 – ORDONNANCE D’INTERDICTION	31
9.1 Ordonnance d’interdiction	31
ARTICLE 10 – EFFET DU RÈGLEMENT	34
10.1 Aucun aveu de responsabilité	34
10.2 La présente entente ne constitue pas une preuve	35
ARTICLE 11 – AUTORISATION AUX SEULES FINS DE RÈGLEMENT	35
11.1 Autorisation uniquement aux fins de Règlement.....	35
ARTICLE 12 – AVIS AU GROUPE VISÉ	36
12.1 Avis requis	36
12.2 Forme et diffusion des avis.....	36
12.3 Coût des avis et de la traduction	36
ARTICLE 13 – ADMINISTRATION ET APPLICATION	36
13.1 Mécanismes d’administration	36
13.2 Information et assistance.....	37
13.3 Protocole de distribution	38
ARTICLE 14 – HONORAIRES DES AVOCATS DU GROUPE, DÉBOURS ET FRAIS D’ADMINISTRATION	38
14.1 Responsabilité des honoraires, des débours et des taxes	38
14.2 Approbation de la Cour.....	39
14.3 Frais d’administration	39
ARTICLE 15 – DIVERS	39
15.1 Requêtes pour directives	39
15.2 Les Parties quittancées ne sont pas responsables de l’administration	39
15.3 Titres, etc.....	40
15.4 Calcul des délais	40
15.5 Compétence continue.....	40
15.6 Droit applicable.....	40
15.7 Exhaustivité de l’entente.....	41
15.8 Modifications	41
15.9 Force exécutoire.....	41
15.10 Exemplaires.....	41
15.11 Entente négociée	41
15.12 Langue.....	42
15.13 Préambule	42

15.14	Annexes.....	42
15.15	Reconnaissance.....	42
15.16	Signatures autorisées.....	43
15.17	Avis.....	43
15.18	Date de signature.....	44
ANNEXE A	.....	1
ANNEXE B	.....	3
ANNEXE C	.....	1
ANNEXE D	.....	8
ANNEXE E	.....	9

ENTENTE DE RÈGLEMENT NATIONALE

PRÉAMBULE

A. **CONSIDÉRANT QUE** les Demandeurs ont introduit les Instances devant la Cour fédérale;

B. **CONSIDÉRANT QUE** les déclarations déposées dans le cadre des Instances allèguent notamment que la Défenderesse partie au Règlement et d'autres entités auraient fourni aide, encouragement et conseils aux fins d'un complot, accord ou arrangement contraire à l'alinéa 45(1)a) de la *Loi sur la concurrence* (L.R.C. 1985, ch. C-34) pour fixer, maintenir, augmenter ou contrôler le prix de la fourniture des services de courtage offerts aux acheteurs de biens immobiliers résidentiels pendant la Période visée;

C. **CONSIDÉRANT QUE** la Défenderesse partie au Règlement a toujours nié et continue de nier chacune des déclarations et des allégations des Demandeurs et des Membres du Groupe visé, notamment quant à l'existence actuelle ou passée d'un tel complot, accord ou arrangement, à tout préjudice qu'auraient subi les Demandeurs et/ou les Membres du Groupe visé et à toute faute ou responsabilité lui étant imputée sur la base de tout comportement, déclaration, omission ou acte qui a été allégué ou aurait pu l'être dans le cadre des Instances ou autrement;

D. **CONSIDÉRANT QUE** la Cour d'appel fédérale n'a pas encore rendu sa décision dans l'Appel Sunderland;

E. **CONSIDÉRANT QUE** les Demandeurs, les Avocats du Groupe et la Défenderesse partie au Règlement conviennent que la présente Entente de Règlement et les déclarations faites lors de sa négociation ne sont pas réputées constituer un aveu des Parties quittancées, une preuve contre elles ou une preuve de la véracité des allégations des Demandeurs à l'égard des Parties quittancées (allégations que nie expressément la Défenderesse partie au Règlement) et ne sauraient être interprétées comme un tel aveu ou une telle preuve;

F. **CONSIDÉRANT QUE** les Demandeurs et les Avocats du Groupe ont lu et parfaitement compris les modalités de la présente Entente de Règlement et, après avoir dûment analysé et soigneusement examiné les circonstances pertinentes, notamment les affirmations faites dans le cadre des Instances, les moyens de fait et de droit invoqués en défense et le droit applicable, compte

tenu du fardeau et des coûts associés aux Instances, notamment les risques et incertitudes entourant l'instruction et les appels, et compte tenu de la valeur de l'Entente de Règlement, les Demandeurs et les Avocats du Groupe concluent que la présente Entente de Règlement est équitable, raisonnable et dans l'intérêt véritable des Demandeurs et du groupe qu'ils souhaitent représenter;

G. **CONSIDÉRANT QUE** la Défenderesse partie au Règlement conclut la présente Entente de Règlement afin de régler définitivement, partout au Canada, les réclamations qui ont été présentées par les Demandeurs et le Groupe visé ou auraient pu l'être à l'encontre des Parties quittancées dans le cadre des Instances et afin d'éviter les coûts, distractions et inconvénients associés à un litige lourd et prolongé;

H. **CONSIDÉRANT QUE** la Défenderesse partie au Règlement ne reconnaît pas par les présentes la compétence de la Cour fédérale ou de tout autre tribunal judiciaire ou administratif pour toute instance civile, criminelle ou administrative, sous réserve des dispositions expresses de la présente Entente de Règlement portant sur les Instances;

I. **CONSIDÉRANT QUE** les avocats de la Défenderesse partie au Règlement et les Avocats du Groupe ont discuté et négocié d'égal à égal pour en arriver à la présente Entente de Règlement;

J. **CONSIDÉRANT QUE** ces discussions et négociations ont amené la Défenderesse partie au Règlement et les Demandeurs à conclure la présente Entente de Règlement, qui contient l'ensemble des modalités et conditions du Règlement entre la Défenderesse partie au Règlement et les Demandeurs, individuellement et au nom du groupe qu'ils souhaitent représenter, sous réserve de l'approbation de la Cour fédérale;

K. **CONSIDÉRANT QUE** les Parties souhaitent par les présentes régler définitivement, partout au Canada et sans aveu de responsabilité, toutes les réclamations qui ont été présentées contre les Parties quittancées ou qui auraient pu l'être dans le cadre des Instances;

L. **CONSIDÉRANT QUE** les Parties consentent à ce que les Instances deviennent un recours collectif autorisé uniquement aux fins d'application de la présente Entente de Règlement et sous réserve de l'approbation de la Cour fédérale conformément aux présentes, et conviennent expressément qu'une telle autorisation ne porte pas atteinte aux droits des parties dans l'éventualité où la présente Entente de Règlement serait rejetée, serait résiliée ou n'entrerait pas en vigueur pour un quelconque motif;

M. **CONSIDÉRANT QUE** les Demandeurs déclarent être des représentants convenables du groupe qu'ils souhaitent représenter et demanderont d'être nommés représentants demandeurs dans le cadre des Instances;

N. **CONSIDÉRANT QUE** les Parties ont l'intention de faire approuver la présente Entente de Règlement par la Cour fédérale;

O. **CONSIDÉRANT QUE** la Défenderesse partie au Règlement a accepté, en plus de payer les montants ci-dessous, de collaborer avec les Demandeurs et de revoir certaines pratiques conformément à la présente Entente de Règlement;

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie des ententes, des quittances et des engagements énoncés aux présentes et pour toute autre contrepartie de valeur dont la réception et la suffisance sont reconnues par les présentes, les Parties conviennent de régler et de rejeter les Instances uniquement à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement, le tout sans dépens pour les Demandeurs, le groupe qu'ils souhaitent représenter et la Défenderesse partie au Règlement, sous réserve de l'approbation de la Cour fédérale et conformément aux modalités et conditions suivantes :

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

Les définitions suivantes s'appliquent uniquement à la présente Entente de Règlement, y compris le préambule et les annexes.

(1) **Frais d'administration** désigne l'ensemble des honoraires, débours, frais, impôts et taxes et autres sommes qui sont engagés ou payables par les Demandeurs, par les Avocats du Groupe ou autrement aux fins d'approbation, d'application et d'exécution de la présente Entente de Règlement, y compris le coût des avis, mais à l'exclusion des Honoraires des Avocats du Groupe, de la Contrepartie du Bailleur de fonds et des Débours des Avocats du Groupe.

(2) **Règles sur les commissions des maisons de courtage représentant les acheteurs** désigne le Règlement 11.2.1.3 de l'Association canadienne de l'immobilier, les règles 705, 710, 730 et 740 du Toronto Regional Real Estate Board et les autres règles des conseils régionaux figurant à l'annexe A de la déclaration modifiée dans l'Instance McFall.

(3) **Avocats du Groupe** désigne Kalloghlian Myers LLP, Paul Bates et John Syme.

- (4) **Débours des Avocats du Groupe** désigne les débours et les Frais d'administration, y compris les impôts et taxes applicables, engagés par les Avocats du Groupe dans le cadre des Instances ainsi que les dépens adjugés contre les Demandeurs dans le cadre de celles-ci.
- (5) **Honoraires des Avocats du Groupe** désigne les honoraires des Avocats du Groupe, y compris les taxes et les autres frais applicables, et tout autre montant payable par les Avocats du Groupe ou les Membres du Groupe visé à toute autre entité ou Personne en vertu de l'Entente de Règlement.
- (6) **Période visée** désigne la période allant du 11 mars 2010 à la date de l'ordonnance d'autorisation des Instances, aux fins de Règlement, contre la Défenderesse partie au Règlement.
- (7) **Question commune** désigne la Défenderesse partie au Règlement a-t-elle fourni aide, encouragement et conseils aux fins d'un complot, accord ou arrangement contraire à l'alinéa 45(1)a) de la *Loi sur la concurrence* (L.R.C. 1985, ch. C-34) pour fixer, maintenir, augmenter ou contrôler le prix de la fourniture des services de courtage offerts aux acheteurs de biens immobiliers résidentiels pendant la Période visée?
- (8) **Date de signature** désigne la date, indiquée sur la page couverture des présentes, à laquelle les Parties ont signé la présente Entente de Règlement.
- (9) **Défenderesses** désigne les entités actuellement ou antérieurement nommées comme défenderesses dans le cadre des Instances (voir l'annexe A de la présente Entente de Règlement). Il est entendu que ce terme comprend la Défenderesse partie au Règlement.
- (10) **Protocole de distribution** désigne le plan de distribution du Montant du Règlement et des intérêts courus, en totalité ou en partie, approuvé par la Cour fédérale.
- (11) **Date d'entrée en vigueur** désigne la date de réception des Ordonnances définitives.
- (12) **Ordonnance d'approbation définitive** désigne le jugement définitif par lequel la Cour fédérale approuve la présente Entente de Règlement conformément aux modalités de celle-ci, si aucun appel n'est interjeté dans les délais, ou le jugement d'appel définitif qui confirme l'approbation de la présente Entente de Règlement conformément aux modalités de celle-ci, une fois tous les appels tranchés.

(13) **Ordonnance de rejet définitive** désigne l'Ordonnance définitive par laquelle la Cour fédérale rejette les Instances contre la Défenderesse partie au Règlement, si aucun appel n'est interjeté dans les délais, ou l'ordonnance d'appel définitive qui confirme l'approbation de la présente Entente de Règlement et de ses modalités, une fois tous les appels tranchés.

(14) **Ordonnances définitives** désigne l'Ordonnance d'approbation définitive et l'Ordonnance de rejet définitive.

(15) **Bailleur de fonds** désigne Hereford Litigation Finance 1 Limited.

(16) **Contrepartie du Bailleur de fonds** désigne le montant payable au Bailleur de fonds.

(17) **Instance McFall** désigne l'instance *McFall v. Canadian Real Estate Association et al.* (n° de dossier de la Cour fédérale : T-119-24).

(18) **Défenderesse non signataire** désigne une Défenderesse qui n'est : (i) ni une Défenderesse partie au Règlement; (ii) ni une Défenderesse ayant conclu un Règlement; (iii) ni une Défenderesse à l'égard de laquelle les Instances ont été rejetées ou ont fait l'objet d'un désistement, avant ou après la Date de signature.

(19) **Autres instances** désigne les poursuites engagées ou les instances introduites, à l'exception des Instances au sens défini ci-dessous, par un Membre du Groupe visé avant ou après la Date d'entrée en vigueur qui portent sur les Réclamations quittancées.

(20) **Partie et Parties** désigne la Défenderesse partie au Règlement, les Demandeurs et, si le contexte s'y prête, les Membres du Groupe visé et les Avocats du Groupe.

(21) **Personne(s)** désigne une personne physique, une société par actions, une société de personnes, une société en commandite, une société à responsabilité limitée, une association, une compagnie à fonds social, une succession, un représentant légal, une fiducie, un fiduciaire, un exécuteur testamentaire, un bénéficiaire, une association non constituée en personne morale, un gouvernement ou organisme d'État, une subdivision politique d'un gouvernement et toute autre entité commerciale ou juridique ainsi que leurs héritiers, prédécesseurs, successeurs, représentants ou cessionnaires.

(22) **Demandeurs** désigne Mark Sunderland et Kevin McFall.

(23) **Défenderesse potentielle** désigne toute personne nommée ou non, autre qu'une Partie quittancée, qui aurait été complice, qui aurait été partie à un accord ou arrangement, ou qui aurait fourni aide, encouragement et conseils.

(24) **Instances** désigne l'Instance McFall et l'Instance Sunderland.

(25) **Responsabilité proportionnelle** désigne la part de responsabilité que la Cour fédérale aurait attribuée aux Parties quittancées dans son jugement, n'eût été le Règlement conclu par la Défenderesse partie au Règlement.

(26) **Réclamations quittancées** désigne l'ensemble des réclamations de toute nature – notamment les causes d'action, les demandes entre défendeurs, les demandes reconventionnelles, les accusations, les actions en responsabilité, les demandes, les jugements, les poursuites, les obligations, les dettes, la compensation, les droits de recouvrement ou la responsabilité d'une quelconque obligation (quelle que soit sa qualification) –, qu'il s'agisse d'un recours individuel ou collectif, en droit ou en équité, fondé sur la constitution, une loi, un Règlement, un Règlement municipal, un contrat ou la subrogation ou d'un recours de toute autre nature ayant pour objet des dommages-intérêts, des frais, des coûts, des pénalités, des amendes, des dettes, des dépenses, des honoraires d'avocat et des intérêts, sans égard au moment où naît la réclamation, et des responsabilités de toute nature (y compris la responsabilité solidaire), qu'elles soient connues ou inconnues, soupçonnées ou non, avérées ou éventuelles, revendiquées ou non, prédéterminées ou non, complètes ou partielles, même si elles sont cachées ou dissimulées, sans égard à l'existence ou à la découverte subséquente de faits différents ou supplémentaires, partout au Canada ou à l'étranger, que les Parties donnant quittance auraient pu, peuvent ou pourraient ultérieurement faire valoir à l'encontre des Parties quittancées directement, indirectement, à titre de représentant, dans le cadre d'une action oblique ou autrement, en tant qu'acheteur ou vendeur, ayant un quelconque lien avec les actes qui ont été ou auraient pu être allégués dans le cadre des Instances et reposant sur l'assise factuelle des Instances ou d'actes de procédure modifiés, à tout moment jusqu'à la Date d'entrée en vigueur, au Canada ou ailleurs, notamment toute allégation de complot, d'aide, encouragement et conseils, d'accord illégal ou de toute autre conduite anticoncurrentielle unilatérale ou concertée touchant les commissions d'achat ou de vente de biens immobiliers résidentiels inscrits dans un service interagences n'importe où au Canada, notamment les

réclamations pour préjudice consécutif ou subséquent qui prennent naissance après la Date d'entrée en vigueur.

(27) **Parties quittancées** désigne solidairement, individuellement et collectivement, la Défenderesse partie au Règlement, RE/MAX of Western Canada (1998), LLC, RE/MAX Québec inc., RE/MAX, LLC et leurs sociétés mères (y compris les sociétés de portefeuille), propriétaires, filiales, divisions, prédécesseurs et successeurs, les membres du même groupe, les entités avec lesquelles elles ont des liens (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. 1985, ch. C-44) et leurs associés, directs ou indirects, passés, présents ou futurs, ainsi que toute autre Personne, société de personnes ou société par actions ayant appartenu ou appartenant au même groupe que ceux-ci de même que leurs franchisés, sous-franchiseurs, dirigeants, administrateurs, employés, mandataires, sous-traitants indépendants, actionnaires, fondés de pouvoir, auditeurs, représentants légaux ou autres, fiduciaires, préposés et représentants, membres et gestionnaires respectifs, passés, présents ou futurs, de même que leurs prédécesseurs, successeurs, acquéreurs, héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, assureurs, conjoints, demandeurs en droit de la famille, bénéficiaires, créanciers et ayants droit.

(28) **Parties donnant quittance** désigne solidairement, individuellement et collectivement, les Demandeurs et les Membres du Groupe visé en leur nom personnel et au nom de leurs sociétés mères (y compris les sociétés de portefeuille), propriétaires, filiales, divisions, prédécesseurs et successeurs, les membres du même groupe, les entités avec lesquelles elles ont des liens (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. 1985, ch. C-44) et leurs associés, directs ou indirects, passés, présents ou futurs, ainsi que toute autre Personne, société de personnes ou société par actions ayant appartenu ou appartenant au même groupe que ceux-ci, ainsi que leurs dirigeants, administrateurs, employés, mandataires, sous-traitants indépendants, actionnaires, fondés de pouvoir, auditeurs, représentants légaux ou autres, fiduciaires, préposés et représentants, membres et gestionnaires respectifs, passés, présents ou futurs, de même que leurs prédécesseurs, successeurs, acquéreurs, héritiers, exécuteurs, administrateurs, assureurs, conjoints, demandeurs en droit de la famille, bénéficiaires, créanciers et ayants droit (qu'ils s'opposent ou non au Règlement décrit dans la présente Entente de Règlement et qu'ils déposent ou non une réclamation pour obtenir une partie du Montant du Règlement).

(29) **Défenderesses ayant conclu un Règlement** désigne toute Défenderesse (autre que la Défenderesse partie au Règlement) qui, dans le cadre des Instances, conclut ou a conclu avec les Demandeurs une entente de Règlement entrée en vigueur conformément aux modalités de celle-ci, que l'entente existe ou non à la Date de signature.

(30) **Entente de Règlement** désigne la présente entente, y compris le préambule et les annexes.

(31) **Montant du Règlement** désigne 7 800 000 \$ CA.

(32) **Groupe visé** désigne toutes les Personnes, quel que soit leur lieu de résidence ou leur domicile, qui ont vendu un bien immobilier résidentiel inscrit dans un système interagences appartenant à une Défenderesse et exploité par celle-ci entre le 11 mars 2010 et la date d'autorisation, aux fins de Règlement, des Instances contre la Défenderesse partie au Règlement. Sont exclues du Groupe visé les Défenderesses et leurs sociétés mères, leurs filiales et les sociétés membres du même groupe, ainsi que toute personne qui s'est validement retirée des Instances ou en a été exclue automatiquement en application du paragraphe 334.21(2) des *Règles des Cours fédérales*.

(33) **Membre du Groupe visé** désigne un membre du Groupe visé.

(34) **Défenderesse partie au Règlement** désigne RE/MAX Ontario-Atlantic Canada Inc. (désignée dans les Instances par le nom RE/MAX Ontario-Atlantic Canada, Inc. s/n RE/MAX Integra).

(35) **Appel Sunderland** désigne les appels – appel du Demandeur, appel de certaines Défenderesses non signataires et appel incident de la Défenderesse partie au Règlement et de certaines Défenderesses non signataires – de la décision de la Cour fédérale datée du 25 septembre 2023 qui radie certaines allégations dans l'Instance Sunderland (2023 CF 1293), lesquels ont été entendus par la Cour d'appel fédérale les 7 et 8 octobre 2024 et sont toujours en délibéré (n^{os} de dossier de la Cour d'appel fédérale : A-273-23, A-267-23 et A-294-23).

(36) **Instance Sunderland** désigne l'instance *Sunderland c. Toronto Regional Real Estate Board* (n^o de dossier de la Cour fédérale : T-595-21).

(37) *Compte en fidéicommis* désigne un produit de placement garanti, compte liquide du marché monétaire ou titre équivalent dont la note est égale ou supérieure à celle d'une banque canadienne de l'annexe I (soit une banque nommée à l'annexe I de la *Loi sur les banques*, L.C. 1991, ch. 46) qui est détenu auprès d'une institution financière canadienne, sous le contrôle des Avocats du Groupe ou d'un administrateur des réclamations nommé par la Cour, au profit des Membres du Groupe visé, conformément à la présente Entente de Règlement.

(38) *Instances aux États-Unis* désigne des instances introduites aux États-Unis au nom d'un groupe de propriétaires-vendeurs dans les affaires *Burnett et al v. National Association of Realtors et al* (n° de dossier : 19-cv-00332-SRB) et *Moehrl, et al. v. The National Association of Realtors, et al.* (n° de dossier : 1:19-cv-01610).

ARTICLE 2 – APPROBATION DU RÈGLEMENT

2.1 Efforts raisonnables

(1) Les Parties s'engagent à déployer des efforts raisonnables pour appliquer la présente Entente de Règlement et obtenir le rejet rapide, complet et définitif des Instances à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement.

2.2 Requête en approbation des avis et autorisation de l'instance

(1) Les Demandeurs déposent une requête à la Cour fédérale, dès que possible après la Date de signature, pour obtenir une ordonnance d'approbation des avis décrits au paragraphe 12.1(1) et d'autorisation des Instances aux fins de Règlement.

(2) L'ordonnance de la Cour fédérale approuvant les avis décrits au paragraphe 12.1(1) et autorisant les Instances aux fins de Règlement est conforme en substance à l'annexe B.

Commented [EC1]: In this Word document, the proposed order is found in Shedule B. Please doublecheck.

2.3 Requête en approbation du Règlement

(1) Les Demandeurs déposent une requête à la Cour fédérale pour obtenir une ordonnance d'approbation de la présente Entente de Règlement dès que possible après :

- (a) l'obtention de l'ordonnance décrite au paragraphe 2.2(1);
- (b) la publication des avis décrits au paragraphe 12.1(1).

(2) L'ordonnance de la Cour fédérale approuvant la présente Entente de Règlement est conforme en substance à l'annexe C.

Commented [EC2]: In this Word document, the proposed order is found in Shedule C. Please doublecheck.

(3) La présente Entente de Règlement devient définitive à la Date d'entrée en vigueur.

2.4 Confidentialité prérequête

(1) Jusqu'au dépôt de la requête prévue à l'article 2.2, les Parties doivent garder confidentielles toutes les modalités de l'Entente de Règlement et ne doivent pas les divulguer sans le consentement préalable des avocats de la Défenderesse partie au Règlement et des Avocats du Groupe, selon le cas, sous réserve des exceptions suivantes : (i) en application du paragraphe 2.4(2), (ii) la communication par la Défenderesse partie au Règlement aux Parties quittancées, (iii) la communication par les Avocats du Groupe aux Parties donnant quittance, (iv) la communication par les Avocats du Groupe aux Défenderesses non signataires et (v) aux fins de déclaration financière, de préparation de dossiers financiers (notamment des déclarations de revenus et des états financiers) ou de conformité aux exigences réglementaires, si cela est nécessaire pour donner effet aux modalités des présentes ou lorsque la loi l'exige.

(2) À la Date de signature, les Avocats du Groupe peuvent communiquer l'Entente de Règlement, son existence et ses modalités à la Cour fédérale, à la Cour d'appel fédérale et aux Défenderesses non signataires.

ARTICLE 3 – AVANTAGES DU RÈGLEMENT

3.1 Paiement du Montant du Règlement

(1) La Défenderesse partie au Règlement verse aux Avocats du Groupe le Montant du Règlement, qui est ensuite déposé dans le Compte en fidéicommiss, dans les quatorze (14) jours ouvrables suivant la Date de signature.

(2) Au moins dix (10) jours avant la date d'exigibilité du Montant du Règlement, les Avocats du Groupe fournissent, par écrit, les renseignements nécessaires à l'exécution des virements : nom de la banque, adresse de la banque, ABA, code SWIFT, nom du bénéficiaire, numéro de compte bancaire du bénéficiaire, adresse du bénéficiaire et coordonnées de la banque.

(3) Le paiement du Montant du Règlement et la fourniture de toute autre contrepartie conformément aux modalités de la présente Entente de Règlement constituent le Règlement

intégral des Réclamations quittancées contre la Défenderesse partie au Règlement et les autres Parties quittancées.

(4) Le Montant du Règlement comprend la totalité des montants, y compris les intérêts et les dépens.

(5) La Défenderesse partie au Règlement et les autres Parties quittancées n'ont aucune autre obligation de paiement, pour quelque motif que ce soit, hormis le paiement du Montant du Règlement, dans le cadre de la présente Entente de Règlement ou des Instances, y compris les frais de justice, d'avis et d'administration.

(6) Les Avocats du Groupe ou leur mandataire désigné par le tribunal tiennent le Compte en fidéicommiss comme le prévoit la présente Entente de Règlement.

(7) Les Avocats du Groupe et leur mandataire désigné par le tribunal ne peuvent verser aucun montant détenu dans le Compte en fidéicommiss autrement qu'en vertu de la présente Entente de Règlement ou d'une ordonnance de la Cour fédérale obtenue après avis aux Parties.

3.2 Impôts et intérêts

(1) Sauf indication contraire dans les présentes, tous les intérêts sur le Montant du Règlement dans le Compte en fidéicommiss s'accumulent au profit du Groupe visé et deviennent et demeurent partie intégrante du Compte en fidéicommiss.

(2) Sous réserve du paragraphe 3.2(3), tous les impôts exigibles sur les intérêts courus sur le Montant du Règlement dans le Compte en fidéicommiss sont à la charge du Groupe visé. Les Avocats du Groupe assument l'entière responsabilité de produire les déclarations de revenus et d'effectuer les paiements associés au Montant du Règlement dans le Compte en fidéicommiss, notamment toute obligation liée à la déclaration du revenu imposable et au paiement des impôts. Tous les impôts (y compris les intérêts et les pénalités) exigibles sur le revenu tiré du Montant du Règlement sont prélevés sur le Compte en fidéicommiss.

(3) La Défenderesse partie au Règlement n'a aucune obligation de produire des déclarations relatives au Compte en fidéicommiss et de payer des impôts sur le revenu tiré du Montant du Règlement ou le solde du Compte en fidéicommiss, sauf en cas de résiliation de la présente Entente de Règlement, auquel cas les intérêts accumulés sur le Montant du Règlement dans le Compte en

fidéicommiss ou autrement sont versés à la Défenderesse partie au Règlement, qui doit payer tout impôt sur ces intérêts qui n'a pas déjà été acquitté par les Avocats du Groupe.

ARTICLE 4 – COLLABORATION

4.1 Étendue de la collaboration

(1) Dans les soixante (60) jours suivant la production des documents et des renseignements conformément aux paragraphes 4.1(2) à (5), ou au moment raisonnablement convenu par les Parties :

- (a) La Défenderesse partie au Règlement met à la disposition des Avocats du Groupe un témoin, choisi à l'issue d'une consultation de bonne foi, en vue d'un entretien.
- (b) L'entretien se déroule en présence des Avocats du Groupe, du témoin et des avocats de la Défenderesse partie au Règlement, y compris ses avocats et/ou représentants externes, à sa discrétion.
- (c) Les Avocats du Groupe déploient des efforts raisonnables pour fournir une liste non exhaustive des questions posées et des sujets traités au moins dix (10) jours avant l'entretien.
- (d) L'entretien se déroule par vidéoconférence au moyen d'une plateforme sécurisée ou, à la discrétion de la Défenderesse partie au Règlement, en personne dans les bureaux de McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. à Toronto (au Canada), auquel cas les Avocats du Groupe ont le choix d'y assister à distance au moyen d'une plateforme de vidéoconférence sécurisée. La durée maximale de l'entretien est de huit (8) heures en un (1) jour ouvrable.
- (e) Malgré toute autre disposition de la présente Entente de Règlement, il est entendu que l'ensemble des déclarations faites et des renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement et/ou ses avocats lors de l'entretien seront conformes à toute ordonnance de protection applicable aux Instances aux États-Unis.

(2) Dans les soixante (60) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la Défenderesse partie au Règlement fournit aux Avocats du Groupe des copies électroniques des documents suivants, dans la mesure où elle en a la possession ou le contrôle ou a le pouvoir de les produire :

- (a) Les documents d'information sur les franchises de la Défenderesse partie au Règlement et de RE/MAX of Western Canada (1998), LLC pour la période du 11 mars 2010 au 9 avril 2021;
- (b) Les manuels des normes de marque de RE/MAX, LLC pour la période du 11 mars 2010 au 9 avril 2021;
- (c) Les documents déposés par RE/MAX Holdings, Inc. auprès de la Securities and Exchange Commission des États-Unis pour la période du 11 mars 2010 au 9 avril 2021.

(3) Dans les soixante (60) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la Défenderesse partie au Règlement déploie des efforts raisonnables pour fournir aux Avocats du Groupe des copies électroniques des documents suivants, dans la mesure où elle en a la possession ou le contrôle ou a le pouvoir de les produire :

- (a) pour la période du 1^{er} janvier 2005 au 9 avril 2021, les documents de la Défenderesse partie au Règlement trouvés dans les dossiers électroniques de trois (3) dépositaires choisis par les Demandeurs, avec l'aide de la Défenderesse partie au Règlement, qui portent sur : (i) la participation de la Défenderesse partie au Règlement à des associations immobilières canadiennes, notamment l'Association canadienne de l'immobilier, pour faire suite aux allégations des Instances; (ii) les Règles sur les commissions des maisons de courtage représentant les acheteurs, notamment (sans limiter la portée générale de ce qui précède) leur création, leur promulgation, leur adoption, leur application et la conformité à celles-ci. Il est entendu que la Défenderesse partie au Règlement n'a aucune obligation de fouiller dans les dossiers papier ou électroniques de tiers, y compris ceux des franchisés;
- (b) les documents préalablement désignés par la Défenderesse partie au Règlement (qu'ils datent ou non de la période ci-dessus) qui portent sur : (i) la participation de la Défenderesse partie au Règlement à des associations immobilières canadiennes,

notamment l'Association canadienne de l'immobilier; (ii) les Règles sur les commissions des maisons de courtage représentant les acheteurs alléguées dans le cadre des Instances, notamment (sans limiter la portée générale de ce qui précède) leur création, leur promulgation, leur adoption, leur application et la conformité à celles-ci; (iii) la non-divulgence des commissions offertes par les vendeurs aux maisons de courtage représentant les acheteurs; (iv) les remises offertes aux acheteurs par l'entremise des commissions versées aux maisons de courtage qui les représentent;

- (c) tous les documents produits par la Défenderesse partie au Règlement et RE/MAX, LLC, selon le cas, portant sur les problèmes soulevés dans le cadre des Instances et communiqués : (i) au Bureau de la concurrence Canada; (ii) aux demandeurs parties aux Instances aux États-Unis;
- (d) une transcription de toutes les dépositions d'employés, de dirigeants ou d'administrateurs passés ou actuels de RE/MAX, LLC faites dans le cadre des Instances aux États-Unis, y compris toutes les pièces connexes.

(4) Le témoin et les avocats de la Défenderesse partie au Règlement demeurent disponibles pour des questions de suivi raisonnables des Avocats du Groupe concernant l'entretien prévu au paragraphe 4.1(1) ou les documents produits conformément aux paragraphes 4.1(2) et 4.1(3). Plus précisément, les Avocats du Groupe peuvent demander une rencontre virtuelle d'au plus six (6) heures avec le témoin et/ou les avocats de la Défenderesse partie au Règlement pour discuter des questions de suivi raisonnables consolidées des Avocats du Groupe. Les Avocats du Groupe déploient des efforts raisonnables pour fournir une liste des questions de suivi raisonnables consolidées au moins dix (10) jours avant la rencontre virtuelle.

(5) Si les Avocats du Groupe en font la demande, la Défenderesse partie au Règlement s'engage à :

- (a) déployer des efforts raisonnables pour aider les Demandeurs à authentifier tout document produit conformément à la présente Entente de Règlement, dans la mesure où un représentant actuel de la Défenderesse partie au Règlement est en mesure d'établir son authenticité, si les Demandeurs ont besoin de l'authentifier

pour le faire admettre en preuve et l'utiliser à tout moment dans le cadre des Instances, notamment à l'instruction;

- (b) désigner un (1) dirigeant ou employé actuel de la Défenderesse partie au Règlement, choisi à l'issue d'une consultation de bonne foi, qui rédigera un affidavit et/ou témoignera à l'instruction ou dans les circonstances convenues par les Parties, dans la mesure où un tel représentant a une connaissance des allégations présentées dans le cadre des Instances et des événements connexes, et donner accès à ce témoin par l'intermédiaire des avocats avant son témoignage à l'instruction, pour une durée maximale de huit (8) heures en un (1) jour ouvrable;
- (c) si une Défenderesse non signataire assigne comme témoin, dans le cadre des Instances, un dirigeant ou employé actuel de la Défenderesse partie au Règlement ou de ses filiales, la Défenderesse partie au Règlement déploie des efforts raisonnables pour convaincre le témoin de communiquer avec les Avocats du Groupe avant son témoignage à l'instruction.

(6) La Défenderesse partie au Règlement s'abstient de prendre position, dans quelque instance, sur toute ordonnance demandée par les Demandeurs interdisant les Règles sur les commissions des maisons de courtage représentant les acheteurs établies par une commission ou une association immobilière canadienne selon les allégations dans le cadre des Instances. Ce silence ne saurait cependant être interprété comme un consentement ou un acquiescement de la Défenderesse partie au Règlement à l'interdiction de certaines pratiques des franchisés et des courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés, notamment l'offre de commissions aux courtiers des acheteurs.

4.2 Limites de la collaboration

(1) Rien dans la présente Entente de Règlement, y compris les obligations prévues aux articles 4.1 et 13.2, n'oblige ou ne saurait être interprété comme obligeant la Défenderesse partie au Règlement, ses représentants ou ses employés à communiquer ou à produire des documents ou des renseignements : (i) préparés par ou pour les avocats de la Défenderesse partie au Règlement; (ii) dont la Défenderesse partie au Règlement n'a pas la possession, la garde ou le contrôle, qu'il soit possible ou non pour elle de les obtenir au moyen d'un interrogatoire préalable, d'un audit ou de toute autre procédure de collecte, notamment les documents et les renseignements dont des

franchisés ou d'autres tiers ont la possession, la garde ou le contrôle; (iii) qui sont protégés par un privilège – notamment le secret professionnel de l'avocat, les privilèges relatifs au litige, au produit du travail de l'avocat, au Règlement, à un intérêt commun ou à une défense conjointe ou tout autre privilège – ou qui ont été obtenus auprès d'une partie à toute instance ou poursuite de façon privilégiée; (iv) qui contreviennent à toute doctrine ou règle de droit, notamment (sans limiter la portée générale de ce qui précède) les lois, les Règlements et les politiques sur la protection de la vie privée et le secret bancaire en vigueur au Canada ou à l'étranger; (v) qui contreviennent aux modalités de toute ordonnance, directive réglementaire ou règle de droit applicable au Canada ou à l'étranger, notamment toute ordonnance de protection des États-Unis ou d'ailleurs; (vi) qui contreviennent à des obligations contractuelles; (vii) qui contreviennent à une instruction ou directive de tout organisme de réglementation ou organe gouvernemental au Canada ou à l'étranger; (viii) qui portent sur des comportements non visés par les Réclamations quittancées.

(2) Parmi les principaux facteurs qui ont amené la Défenderesse partie au Règlement à signer la présente Entente de Règlement figure son désir de limiter le fardeau et les coûts associés au litige. Par conséquent, les Avocats du Groupe s'engagent à faire preuve de bonne foi lorsqu'ils sollicitent la collaboration de la Défenderesse partie au Règlement, à ne présenter aucune demande de renseignements inutile, superflue ou redondante et à n'imposer à la Défenderesse partie au Règlement aucun fardeau ou coût indu ou déraisonnable.

(3) Les Parties conviennent de collaborer raisonnablement de façon efficiente afin de réduire au minimum le nombre de représentants requis ainsi que les coûts, les pertes de temps, les déplacements et les dépenses imposés à tout employé de la Défenderesse partie au Règlement relativement à un témoignage, notamment les frais de déplacement et les honoraires d'un interprète.

(4) Le défaut de tout dirigeant, administrateur ou employé de se rendre disponible ou de collaborer autrement avec les Demandeurs ou les Avocats du Groupe ne constitue pas un manquement à la présente Entente de Règlement. Les Avocats du Groupe assument tous les coûts raisonnablement engagés par les représentants pour respecter les obligations de la Défenderesse partie au Règlement conformément au paragraphe 4.1(5).

(5) L'étendue de la collaboration de la Défenderesse partie au Règlement en vertu de la présente Entente de Règlement se limite aux allégations présentées dans le cadre des Instances actuellement introduites.

(6) Les obligations de collaboration imposées à la Défenderesse partie au Règlement par le présent article 4 sont conditionnelles à la poursuite des Instances contre les Défenderesses non signataires et cessent à la conclusion des Instances contre toutes les Défenderesses, qu'elle résulte d'un jugement définitif, d'un rejet, d'un désistement, d'un abandon ou d'un Règlement approuvé par la Cour.

(7) Si un document ou un renseignement fourni par la Défenderesse partie au Règlement en application de l'article 4 est communiqué ou produit accidentellement ou par inadvertance, la Défenderesse partie au Règlement en avise les Avocats du Groupe, après quoi (i) le document est retourné promptement à la Défenderesse partie au Règlement; (ii) le document et son contenu ne sont ni communiqués ni utilisés, directement ou indirectement, sans l'autorisation écrite expresse de la Défenderesse partie au Règlement; (iii) la production du document ne peut aucunement être interprétée comme une renonciation à tout privilège, doctrine, règle de droit ou protection qui s'y rattache; (iv) les Demandeurs ne peuvent affirmer qu'une telle renonciation a eu lieu.

(8) La quittance prévue à l'article 8 de la présente Entente de Règlement n'a aucun effet sur les obligations de collaboration de la Défenderesse partie au Règlement énoncées au présent article 4.

(9) Si l'une des Parties commet un manquement grave à l'article 4, l'autre Partie peut demander à la Cour fédérale de forcer l'exécution de la présente Entente de Règlement et peut exercer tous ses droits pour amener la Partie fautive à respecter l'Entente de Règlement.

(10) Sous réserve du paragraphe 4.2(9), les dispositions du présent article 4 constituent les seuls moyens par lesquels les Demandeurs et les Avocats du Groupe peuvent obtenir des éléments de preuve, des renseignements ou des documents auprès de la Défenderesse partie au Règlement et des autres Parties quittancées. Les Demandeurs et les Avocats du Groupe s'engagent à n'effectuer aucune autre démarche pour constituer une preuve contre la Défenderesse partie au Règlement ou les autres Parties quittancées ou contraindre celles-ci à témoigner au Canada ou ailleurs, en vertu des lois et des règles canadiennes ou étrangères.

4.3 Limites entourant l'utilisation des documents et autres renseignements

(1) Les Demandeurs peuvent utiliser les documents et les renseignements obtenus auprès des Défenderesses parties au Règlement comme éléments de preuve dans le cadre des Instances, notamment aux fins de préparation du ou des Protocoles de distribution ou de tout autre plan de versement découlant d'un Règlement ou d'un jugement, de la requête en autorisation, de l'interrogatoire préalable, du jugement sommaire, de l'instruction des questions communes ou de toute autre étape des Instances. Cependant, les Demandeurs ne peuvent pas : (i) introduire en preuve un entretien ou une réponse à une question de suivi en tant que source des documents ou des renseignements; (ii) assigner à comparaître un avocat ou un représentant de la Défenderesse partie au Règlement pour l'interroger sur un entretien ou sur les questions de suivi et les réponses à celles-ci; (iii) utiliser tout document ou renseignement obtenu auprès de la Défenderesse partie au Règlement pour toute autre instance, poursuite, cause d'action, réclamation ou demande.

(2) Il est entendu et convenu que l'entretien ainsi que les questions de suivi et les réponses à celles-ci sont privilégiés, sont strictement confidentiels et ne peuvent être communiqués directement ou indirectement à toute autre Personne, sauf dans la mesure où les documents ou renseignements sont ou deviennent publics sans que les Demandeurs et les Avocats du Groupe enfreignent la présente Entente de Règlement, à moins que les Demandeurs et la Défenderesse partie au Règlement ne conviennent de communiquer ces éléments. Par ailleurs, les Avocats du Groupe ne peuvent attribuer aucun renseignement factuel issu de l'entretien, des questions de suivi et des réponses à celles-ci à la Défenderesse partie au Règlement et/ou aux avocats de celle-ci.

(3) Les Demandeurs et les Avocats du Groupe s'engagent à respecter les désignations de confidentialité et les protections connexes prévues dans les ordonnances de confidentialité des Instances aux États-Unis, reproduites aux annexes D et E de la présente Entente de Règlement, à moins qu'elles ne soient remplacées par une autre ordonnance de confidentialité que les Avocats du Groupe et la Défenderesse partie au Règlement acceptent raisonnablement ou que la Cour n'en décide autrement.

(4) Les Demandeurs et les Avocats du Groupe conviennent que tout document ou renseignement fourni conformément à la présente Entente de Règlement doit être traité comme un « renseignement communicable » (*Discoverable Information*) qui bénéficie de protections et d'un degré de confidentialité au moins égaux à ceux que prévoient les ordonnances de protection et de

confidentialité des Instances aux États-Unis, reproduites aux annexes D et E de la présente Entente de Règlement, à moins qu'elles ne soient remplacées par une autre ordonnance de confidentialité que les Avocats du Groupe et la Défenderesse partie au Règlement acceptent raisonnablement ou que la Cour n'en décide autrement.

(5) Les Demandeurs et les Avocats du Groupe s'engagent à ne pas communiquer les documents fournis par la Défenderesse partie au Règlement et leur contenu, sauf : (i) à des experts, des conseillers ou des fournisseurs tiers auxquels ils font appel dans le cadre des Instances et qui s'engagent à respecter les dispositions de la présente Entente de Règlement et toute éventuelle ordonnance de confidentialité prévue au paragraphe 4.3(3); (ii) comme élément de preuve dans le cadre des Instances; (iii) aux avocats des Défenderesses non signataires aux fins de négociation d'un Règlement, pourvu que cette communication soit hautement confidentielle, réservée aux avocats externes et sous toutes réserves, et moyennant un préavis aux avocats de la Défenderesse partie au Règlement; (iv) si la loi l'exige. Sous réserve de ce qui précède, les Demandeurs et les Avocats du Groupe prennent des précautions raisonnables pour assurer et maintenir la confidentialité de ces documents et renseignements ainsi que de tout produit du travail des Avocats du Groupe qui y fait référence, sauf dans la mesure où ceux-ci sont ou deviennent publics sans que les Demandeurs et les Avocats du Groupe enfreignent la présente Entente de Règlement.

(6) Si les Demandeurs entendent produire lors de l'interrogatoire préalable ou déposer dans le cadre des Instances tout document ou renseignement fourni par la Défenderesse partie au Règlement aux fins de collaboration conformément à la présente Entente de Règlement, les Demandeurs fournissent d'avance à la Défenderesse partie au Règlement une description des documents ou autres renseignements qu'ils souhaitent produire ou déposer au moins trente (30) jours avant la date de production ou de dépôt proposée, afin que la Défenderesse partie au Règlement puisse demander une ordonnance de confidentialité ou de mise sous scellés ou une mesure semblable. Si la Défenderesse partie au Règlement ne dépose pas une telle requête dans les trente (30) jours, les Demandeurs et les Avocats du Groupe peuvent produire ou déposer les documents ou renseignements dans le cadre normal. Si la Défenderesse partie au Règlement dépose une telle requête dans les trente (30) jours, les Demandeurs et les Avocats du Groupe ne peuvent ni s'opposer à la position de la Défenderesse partie au Règlement ni communiquer les documents ou renseignements confidentiels avant la décision sur la requête et l'expiration de tous les délais d'appel applicables.

(7) Malgré le paragraphe 4.3(3), les Avocats du Groupe peuvent, pour éviter de retarder les Instances :

- (a) fournir provisoirement des documents ou des renseignements aux avocats des Défenderesses non signataires, pourvu que ceux-ci s'engagent, jusqu'à la décision sur la requête de la Défenderesse partie au Règlement et l'expiration de tous les délais d'appel applicables, à les communiquer uniquement aux avocats externes et à tout expert indépendant retenu par une Partie dans le cadre des Instances, ainsi qu'au personnel de bureau ou de soutien d'un tel expert dans la mesure raisonnablement nécessaire. L'expert indépendant ne peut être ni un employé d'un Demandeur ou d'une Défenderesse partie aux Instances ni un concurrent de la Défenderesse partie au Règlement;
- (b) déposer ces documents ou renseignements à la Cour fédérale dans des enveloppes scellées ou d'autres contenants appropriés, séparément du dossier public, sur lesquels figurent le titre de l'Instance et l'énoncé suivant : « Cette enveloppe/cette boîte/ce contenant contient des documents déposés par [nom de la Partie] qui ne peuvent être ouverts et dont le contenu ne peut être montré ou révélé à quiconque, à l'exception du personnel de la Cour, d'ici la décision sur une requête en ordonnance de confidentialité, à moins que la Cour ne l'ordonne. » Ces documents et renseignements ne font pas partie du dossier public de l'Instance en question à moins que la Cour fédérale n'ordonne leur inclusion, que toutes les Parties y consentent et/ou que la Défenderesse partie au Règlement à qui appartiennent ces renseignements confidentiels y consente.

(8) Si une Personne dépose une requête pour obliger les Demandeurs à communiquer ou à produire tout document ou renseignement fourni par la Défenderesse partie au Règlement aux fins de collaboration conformément à la présente Entente de Règlement, les Demandeurs en avisent promptement la Défenderesse partie au Règlement dès qu'ils en ont connaissance, au plus tard dans les dix (10) jours suivant la demande de communication ou de production, afin que la Défenderesse partie au Règlement puisse s'opposer à la requête. Les Demandeurs et les Avocats du Groupe ne peuvent en aucun cas déposer une demande de communication ou de production ni y consentir. Les Demandeurs et les Avocats du Groupe ne peuvent ni s'opposer à la position de la

Défenderesse partie au Règlement ni communiquer les documents ou renseignements confidentiels avant la décision sur la requête, le prononcé d'une Ordonnance définitive obligeant les Demandeurs et/ou les Avocats du Groupe à produire les documents ou renseignements pertinents et l'expiration de tous les délais d'appel applicables, sauf : (i) dans la mesure où les documents ou renseignements sont ou deviennent publics sans que les Demandeurs et les Avocats du Groupe enfreignent la présente Entente de Règlement; (ii) si une cour fédérale l'ordonne; (iii) conformément à l'alinéa 4.3(4)(a).

Commented [EC3]: There is no such section in this Word document. Please doublecheck.

(9) Les Demandeurs consultent de bonne foi la Défenderesse partie au Règlement avant d'accepter les modalités de toute entente ou ordonnance de confidentialité régissant la confidentialité des documents ou renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement dans le cadre des Instances et déploient des efforts raisonnables pour accéder aux demandes raisonnables de la Défenderesse partie au Règlement à cet égard.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE CERTAINES PRATIQUES

5.1 Étendue des modifications

(1) Dans les six (6) mois suivant la Date d'entrée en vigueur, la Défenderesse partie au Règlement apporte les modifications suivantes :

- (a) La Défenderesse partie au Règlement indique clairement et rappelle périodiquement aux franchisés et à leurs courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés que :
 - (i) la Défenderesse partie au Règlement ne les oblige pas à offrir une rémunération aux maisons de courtage, mandataires ou agents immobiliers représentant les acheteurs ou à accepter des offres de rémunération des maisons de courtage, mandataires ou agents immobiliers inscripteurs. Si une telle offre est faite, la Défenderesse partie au Règlement n'exige pas que celle-ci soit généralisée, inconditionnelle ou unilatérale;
 - (ii) les franchisés et leurs courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés sont tenus d'annoncer et de faire visiter les propriétés sans égard à l'existence et au montant de toute rémunération offerte aux

maisons de courtage représentant les acheteurs et d'expliquer aux vendeurs et aux acheteurs potentiels, en toute transparence, que les commissions de courtage ne sont pas fixées par la loi et qu'elles sont négociables;

- (iii) les maisons de courtage représentant les acheteurs ainsi que les courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés aux franchisés doivent communiquer en toute transparence la rémunération collaborative offerte pour toute propriété inscrite sur laquelle le client se renseigne;

(b) La Défenderesse partie au Règlement recommande et encourage les comportements suivants :

- (i) Les franchisés et leurs courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés communiquent aux acheteurs et aux vendeurs potentiels et énoncent en termes clairs que les commissions de courtage ne sont pas fixées par la loi et qu'elles sont pleinement négociables :
 - (a) dans leur convention d'inscription, à moins qu'ils n'utilisent un formulaire prescrit par un gouvernement ou une association;
 - (b) dans toute convention de représentation de l'acheteur, à moins qu'ils n'utilisent un formulaire prescrit par un gouvernement ou une association; et
 - (c) dans toute déclaration préclôture, à moins qu'ils n'utilisent un formulaire prescrit par un gouvernement ou une association.
- (ii) Les franchisés et leurs courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés dont les conventions d'inscription, les conventions de représentation de l'acheteur ou les déclarations préclôture sont des formulaires prescrits par un gouvernement ou une association fournissent une communication en langage clair énonçant expressément que les commissions de courtage ne sont pas fixées par la loi et qu'elles sont pleinement négociables.

- (c) La Défenderesse partie au Règlement indique clairement aux franchisés et aux courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés qui représentent des acheteurs qu'ils doivent communiquer à leurs clients, en toute transparence, la structure de rémunération associée à chaque transaction et ne doivent pas affirmer dans leurs publicités ou ailleurs que leurs services sont gratuits (à moins qu'ils ne reçoivent effectivement aucune rémunération de quiconque);
- (d) Dans la mesure où la Défenderesse partie au Règlement a accès à ces données et peut les communiquer en vertu (i) du droit canadien, (ii) de toute convention par laquelle la Défenderesse partie au Règlement obtient les données et (iii) des règles de l'association ou du conseil qui fournit les données, la Défenderesse partie au Règlement indique les offres de rémunération faites par les maisons de courtage, courtiers, agents immobiliers et mandataires inscripteurs dans toutes les inscriptions actives diffusées sur remax.ca et, sous réserve des points (i) à (iii), encourage et incite les franchisés, les agents immobiliers et les mandataires à indiquer toute offre de rémunération collaborative dans toutes les inscriptions qu'ils diffusent publiquement et à communiquer ces renseignements aux acheteurs potentiels au moyen du protocole Internet Data Exchange (IDX) ou du bureau virtuel (BV) ou de toute autre façon.
- (e) La Défenderesse partie au Règlement ne fournit aucun logiciel permettant aux franchisés et aux maisons de courtage, aux mandataires et aux agents immobiliers affiliés de filtrer ou d'exclure les inscriptions MLS selon la rémunération offerte à toute maison de courtage représentant les acheteurs, et elle leur recommande de n'utiliser aucune technologie et de n'effectuer aucune démarche manuelle dans le but de filtrer ou d'exclure les inscriptions MLS consultables ou visibles par les consommateurs selon la rémunération offerte à toute maison de courtage représentant les acheteurs, sauf à la demande du client (et d'éliminer tout système ou procédé technologique interne qui facilite actuellement de telles pratiques).
- (f) Dans ses contrats de franchise, son matériel de formation et ses autres politiques, la Défenderesse partie au Règlement n'affirme pas expressément qu'une

commission minimale est exigée, et elle déploie des efforts raisonnables pour ne pas le laisser entendre.

- (g) La Défenderesse partie au Règlement crée du matériel de formation conforme à chacune des dispositions du présent article 5.1 et déploie des efforts raisonnables pour éliminer tout matériel de formation non conforme.
- (h) La Défenderesse partie au Règlement n'oblige pas les franchisés et leurs courtiers, mandataires et agents immobiliers affiliés à se joindre à l'Association canadienne de l'immobilier ou au Toronto Regional Real Estate Board, à en devenir membres ou à suivre les Règles sur les commissions des maisons de courtage représentant les acheteurs alléguées dans le cadre des Instances.

5.2 Limites des modifications

- (1) À moins de s'éteindre automatiquement avant, les obligations énumérées à l'article 5.1 ci-dessus s'éteignent cinq (5) ans après la Date d'entrée en vigueur.
- (2) Si un autre franchiseur défendeur partie aux Instances conclut avec le Groupe visé, ou avec un autre groupe de demandeurs semblable, un Règlement qui l'oblige à modifier ses pratiques selon des modalités différentes des modifications énoncées à l'article 5.1 ci-dessus et que ce Règlement reçoit l'approbation définitive de la Cour, la Défenderesse partie au Règlement peut choisir d'apporter les modifications acceptées par cet autre franchiseur défendeur ayant conclu un Règlement plutôt que les modifications prévues dans la présente entente. Si la Défenderesse partie au Règlement choisit d'apporter les modifications acceptées par un autre franchiseur défendeur ayant conclu un Règlement, elle en avise immédiatement les Avocats du Groupe.

ARTICLE 6 – EXCLUSION

6.1 Procédure

- (1) Les Avocats du Groupe s'engagent à demander à la Cour fédérale d'approuver la procédure d'exclusion ci-dessous dans le cadre de l'ordonnance d'autorisation des Instances comme recours collectif aux fins de Règlement.
 - (a) Toute Personne qui souhaite s'exclure des Instances doit envoyer une demande écrite signée par elle ou son représentant, par courrier affranchi, service de

messagerie ou courriel, aux Avocats du Groupe à l'adresse indiquée dans les avis prévus à l'article 2.2.

- (b) La demande d'exclusion envoyée par courrier ou par service de messagerie est valide uniquement si elle est envoyée au plus tard à la date limite d'exclusion (le cachet de la poste faisant foi) à l'adresse indiquée dans les avis prévus à l'article 2.2. Si le cachet de la poste est invisible ou illisible, la demande d'exclusion est réputée avoir reçu ce cachet sept (7) jours ouvrables avant la date de réception de la demande par les Avocats du Groupe.
- (c) Pour être valide, la demande d'exclusion écrite doit contenir les renseignements suivants :
 - (1) le nom complet, l'adresse postale et l'adresse courriel actuelles et le numéro de téléphone de la Personne;
 - (2) si la Personne qui souhaite s'exclure est une société, le nom de la société et le poste de la Personne qui envoie la demande d'exclusion au nom de la société;
 - (3) une déclaration selon laquelle la Personne souhaite s'exclure des Instances.
- (d) Tout membre putatif du Groupe visé qui s'exclut valablement est exclu de ce groupe et des Instances et ne peut profiter de l'Entente de Règlement. La Défenderesse partie au Règlement conserve alors tous ses droits et ses moyens de défense à l'égard de ce membre putatif du Groupe visé.
- (e) Tout membre putatif du Groupe visé qui ne s'exclut pas valablement des Instances selon la procédure et dans les délais ci-dessus est réputé avoir choisi de participer aux Instances, y compris à la présente Entente de Règlement.
- (f) Dans les trente (30) jours suivant la date limite d'exclusion, les Avocats du Groupe fournissent à la Défenderesse partie au Règlement un rapport contenant les noms des Personnes qui se sont valablement exclues à temps des Instances, les motifs invoqués (s'ils sont connus) et un résumé des renseignements fournis par ces Personnes en application du présent article.

(2) Les Parties ne peuvent pas encourager ou amener, directement ou indirectement, une Personne à s'exclure des Instances.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION DE L'ENTENTE DE RÈGLEMENT

7.1 Droit de résiliation

(1) Les Demandeurs et la Défenderesse partie au Règlement ont, à leur discrétion respective, le droit de résilier le Règlement décrit dans la présente Entente de Règlement en fournissant un avis écrit, conformément à l'article 15.17, à toutes les autres Parties aux présentes dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle :

- (a) la Cour fédérale refuse d'autoriser les Instances contre la Défenderesse partie au Règlement aux fins de la présente Entente de Règlement ou les autorise moyennant des changements importants;
- (b) la Cour fédérale refuse d'approuver la présente Entente de Règlement ou une partie importante de celle-ci;
- (c) la Cour fédérale approuve la présente Entente de Règlement moyennant des changements importants;
- (d) la Cour fédérale prononce une ordonnance d'approbation du Règlement non conforme en substance au contenu de l'annexe C de la présente Entente de Règlement;
- (e) toute ordonnance d'approbation de la présente Entente de Règlement par la Cour fédérale ne devient pas une Ordonnance d'approbation définitive.

(2) Si le Montant du Règlement n'est pas versé conformément à l'article 3.1, les Demandeurs ont le droit de résilier la présente Entente de Règlement en fournissant un avis écrit, conformément à l'article 15.17, ou de présenter à la Cour fédérale une requête en exécution forcée des présentes.

(3) Une ordonnance, un jugement ou une décision concernant les Honoraires des Avocats du Groupe, les Débours des Avocats du Groupe ou le Protocole de distribution ne constitue ni une modification importante apportée à la présente Entente de Règlement, en totalité ou en partie, ni un motif de résiliation des présentes.

Commented [EC4]: In this Word document, the proposed order is found in Schedule C. Please doublecheck.

7.2 En cas de résiliation de l'Entente de Règlement

(1) Si la présente Entente de Règlement n'est pas approuvée, si elle est résiliée conformément à ses modalités ou si elle n'entre pas en vigueur pour un quelconque motif :

- (a) la présente Entente de Règlement est frappée de nullité et ne produit plus aucun effet, elle ne lie pas les Parties et elle ne peut être utilisée comme preuve ou autrement dans un quelconque litige, sauf dans la mesure permise par l'article 7.4;
- (b) aucune requête en autorisation des Instances comme recours collectif aux fins de la présente Entente de Règlement et aucune requête en approbation des présentes qui n'ont pas fait l'objet d'une décision ne peuvent suivre leur cours;
- (c) toute ordonnance d'autorisation des Instances comme recours collectif aux fins de la présente Entente de Règlement et toute ordonnance d'approbation des présentes est écartée et frappée de nullité, de sorte qu'elle ne produit plus aucun effet, et les Parties sont empêchées de faire valoir le contraire;
- (d) aucune autorisation des Instances comme recours collectif aux fins de la présente Entente de Règlement, y compris les définitions du Groupe visé et de la Question commune aux fins des présentes, ne porte atteinte aux positions que les Parties ou les Parties quittancées pourraient adopter ultérieurement à l'égard de toute question dans le cadre des Instances ou de tout autre litige;
- (e) toute ordonnance de rejet des Instances à l'encontre de la Défenderesse partie au Règlement conformément à la présente Entente de Règlement est écartée et frappée de nullité, de sorte qu'elle ne produit plus aucun effet.

7.3 Remise du Montant du Règlement et des documents après la résiliation

(1) Si l'Entente de Règlement n'est pas approuvée, si elle est résiliée conformément à ses modalités ou si elle n'entre pas en vigueur pour un quelconque motif :

- (a) dans les trente (30) jours ouvrables suivant l'avis écrit de résiliation de l'Entente de Règlement conformément à ses modalités, les Avocats du Groupe remettent à la Défenderesse partie au Règlement le montant que celle-ci leur a versé et les intérêts

courus, après déduction du coût des avis prévus au paragraphe 12.1(1) et des honoraires de traduction prévus à l'article 15.12, ces honoraires ne pouvant excéder trente mille dollars canadiens (30 000 \$ CA);

- (b) dans les dix (10) jours suivant la résiliation, les Avocats du Groupe retournent ou détruisent tous les documents et autres renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement conformément à la présente Entente de Règlement et le matériel contenant ou reflétant des renseignements tirés de ces sources. Si les Avocats du Groupe ont communiqué de tels documents ou renseignements à toute autre Personne, ils les récupèrent et les détruisent ou en demandent la destruction. Les Avocats du Groupe fournissent aux avocats de la Défenderesse partie au Règlement une attestation écrite de restitution ou de destruction dans les dix (10) jours ouvrables suivant la résiliation. Le présent article 7.3 n'oblige aucunement les Avocats du Groupe à détruire un quelconque produit de leur travail. Cependant, les documents ou renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement ou reçus de celle-ci aux fins de la présente Entente de Règlement ne peuvent être communiqués à aucune Personne et ne peuvent être utilisés par les Avocats du Groupe ou toute autre Personne, directement ou indirectement, d'une quelconque façon et pour un quelconque motif, sans l'autorisation écrite expresse de la Défenderesse partie au Règlement. Les Avocats du Groupe doivent prendre des mesures et des précautions appropriées pour assurer et maintenir la confidentialité de ces documents et renseignements et de tout produit du travail des Avocats du Groupe qui en est dérivé.

7.4 Dispositions maintenues en vigueur après la résiliation

- (1) Si la présente Entente de Règlement n'est pas approuvée, si elle est résiliée ou si elle n'entre pas en vigueur pour un quelconque motif, les dispositions 3.2(3), 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 10.1, 10.2, 11.1(3), 12.1, 12.2, 13.2(5), 14.1 et 15 ainsi que les définitions et les annexes qui s'y rapportent demeurent en vigueur malgré la résiliation et continuent de produire leur plein effet. Les définitions et les annexes sont maintenues en vigueur aux seules fins d'interprétation des dispositions 3.2(3), 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 10.1, 10.2, 11.1(3), 12.1, 12.2, 13.2(5), 14.1 et 15 au sens de la présente Entente de Règlement. Toutes les autres dispositions de la présente Entente de Règlement et toutes les autres obligations au titre de celle-ci s'éteignent immédiatement.

ARTICLE 8 – QUITTANCES ET REJETS

8.1 Quittance des Parties quittancées

(1) Les obligations imposées par la présente Entente de Règlement constituent un Règlement complet et définitif : (i) des Instances contre la Défenderesse partie au Règlement; et (ii) de toutes les Réclamations quittancées contre toutes les Parties quittancées.

(2) À la Date d'entrée en vigueur, sous réserve de l'article 8.2, en contrepartie du paiement du Montant du Règlement et pour toute autre contrepartie de valeur prévue dans la présente Entente de Règlement, chacune des Parties donnant quittance : (i) est réputée avoir accordé, et accorde par l'effet des Ordonnances définitives, une quittance complète et définitive qui libère à jamais les Parties quittancées à l'égard de toutes les Réclamations quittancées, que la Partie donnant quittance ait signé et fourni ou non une preuve de réclamation et un formulaire de quittance et même dans l'éventualité où la Partie donnant quittance découvrirait de nouveaux faits ou des faits différents de ceux qu'elle sait ou estime être véridiques à l'égard de l'objet des Réclamations quittancées; (ii) est empêchée à jamais d'intenter toute poursuite, devant n'importe quelle instance, contre une Partie quittancée liée à une Réclamation quittancée; et (iii) s'engage à ne poursuivre aucune des Parties quittancées sur la base d'une Réclamation quittancée et à n'aider aucune autre Personne à intenter ou maintenir toute poursuite contre une Partie quittancée ayant un quelconque lien avec une Réclamation quittancée.

(3) Les Demandeurs et le Groupe visé reconnaissent qu'ils pourraient ultérieurement découvrir de nouveaux faits ou des faits différents de ceux qu'ils savent ou estiment être véridiques à l'égard de l'objet des Instances et de l'Entente de Règlement. Ils ont néanmoins l'intention d'accorder pour toujours une quittance complète et définitive à l'égard de toutes les Réclamations quittancées, laquelle demeure en vigueur malgré la découverte ou l'existence de faits nouveaux ou différents.

8.2 Engagement à ne pas poursuivre

(1) À la Date d'entrée en vigueur, malgré l'article 8.1, pour tout Membre du Groupe visé qui réside dans une province ou un territoire où la quittance accordée à l'auteur d'un délit libère tous les co-auteurs, les Parties donnant quittance n'accordent pas de quittance aux Parties quittancées, mais s'engagent plutôt à ne présenter aucune forme de réclamation devant tout tribunal contre les Parties quittancées à l'égard des Réclamations quittancées, à n'introduire et à ne poursuivre aucune instance et à ne faire aucune menace en ce sens, et à ne pas participer à une telle instance.

8.3 Aucune autre réclamation

(1) À compter de la Date d'entrée en vigueur, les Parties donnant quittance ne peuvent plus introduire, poursuivre, maintenir ou revendiquer directement ou indirectement, au Canada ou ailleurs, pour leur propre compte, pour le compte d'un groupe ou d'une autre Personne ou à titre d'intervenant, aucune Réclamation quittancée ni aucune instance, poursuite, cause d'action, réclamation ou demande contre toute autre Personne qui pourrait réclamer une contribution, une indemnité ou un dédommagement d'une Partie quittancée à l'égard d'une Réclamation quittancée. Elles peuvent toutefois poursuivre les Instances contre les Défenderesses non signataires ou les Défenderesses potentielles ou, si les Instances ne sont pas autorisées, poursuivre les réclamations qui font l'objet des Instances sur une base individuelle ou autre contre toute Défenderesse non signataire ou Défenderesse potentielle. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est entendu qu'aucune Partie donnant quittance ne peut présenter ou maintenir une Réclamation quittancée contre une Partie quittancée en vertu des lois d'un autre pays.

8.4 Rejet des Instances

(1) À la Date d'entrée en vigueur :

- (a) si l'Appel Sunderland est toujours en délibéré, Mark Sunderland se désiste de son appel dans l'Appel Sunderland, et l'Instance Sunderland est rejetée définitivement et sans dépens à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement, conformément à l'Entente de Règlement;
- (b) si la Cour d'appel fédérale a rendu dans l'Appel Sunderland une décision qui fait en sorte que la Défenderesse partie au Règlement est partie à l'Instance Sunderland, l'Instance Sunderland est rejetée définitivement et sans dépens à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement, conformément à l'Entente de Règlement;
- (c) si la Cour d'appel fédérale a rendu dans l'Appel Sunderland une décision qui fait en sorte que la Défenderesse partie au Règlement n'est pas partie à l'Instance Sunderland, l'Instance Sunderland est rejetée définitivement et sans dépens à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement.

(2) À la Date d'entrée en vigueur, l'Instance McFall est rejetée définitivement et sans dépens à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement, conformément à l'Entente de Règlement.

8.5 Dépens

(1) La Défenderesse partie au Règlement renonce à tout droit aux dépens et libère les Demandeurs, les Avocats du Groupe et le Bailleur de fonds de toute obligation de payer les dépens qui découlent des Instances ou y sont associés.

8.6 Les quittances constituent une modalité importante

(1) Les quittances et les engagements prévus dans le présent article sont considérés comme une modalité importante de l'Entente de Règlement. Si la Cour fédérale ne les approuve pas, l'Entente de Règlement peut être résiliée conformément à l'article 7.1 des présentes.

ARTICLE 9 – ORDONNANCE D'INTERDICTION

9.1 Ordonnance d'interdiction

(1) Les Parties conviennent que l'ordonnance d'approbation de la présente Entente de Règlement doit contenir une ordonnance d'interdiction qui prévoit ce qui suit :

- (a) Dans la mesure où une telle réclamation est reconnue en droit, toute réclamation d'une contribution, d'une indemnité ou d'un dédommagement, qu'elle soit revendiquée ou non (notamment par un représentant), y compris les intérêts, les impôts et taxes et les dépens, à l'égard des Réclamations quittancées qui a été présentée ou aurait pu l'être dans le cadre des Instances, d'Autres instances ou autrement, ou qui pourrait être présentée ultérieurement sur la base des mêmes événements, actes ou omissions qui font l'objet des Instances, par toute Défenderesse non signataire, Défenderesse potentielle ou Défenderesse ayant conclu un Règlement ou par toute Personne ou partie contre une Partie quittancée – ou par une Partie quittancée contre toute Défenderesse non signataire, Défenderesse potentielle, Défenderesse ayant conclu un Règlement ou autre Personne ou partie – est interdite conformément aux modalités du présent article (à l'exception des réclamations visant une Personne qui s'est valablement exclue des Instances et des réclamations de la Défenderesse partie au Règlement ou d'une autre Partie quittancée relativement à l'achat et à la vente de la Défenderesse partie au Règlement).

- (b) Si la Cour fédérale établit l'existence d'un droit à une contribution, à une indemnité ou à un dédommagement en droit ou en equity, par l'effet de la loi ou autrement :
- (i) les Demandeurs et les Membres du Groupe visé n'ont pas le droit de réclamer ou de recouvrer, auprès des Défenderesses non signataires et/ou des Défenderesses potentielles et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée, la portion des dommages-intérêts (y compris les dommages-intérêts punitifs, le cas échéant), du montant accordé à titre de restitution, de la remise de profits, des intérêts et des coûts (y compris le coût d'une enquête en application de l'article 36 de la *Loi sur la concurrence*) (collectivement, la « **Réparation** ») qui correspond à la Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées prouvée à l'instruction ou autrement;
 - (ii) les Demandeurs et les Membres du Groupe visé peuvent réclamer et recouvrer auprès de la Défenderesse non signataire et/ou de la Défenderesse potentielle et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée uniquement la Réparation correspondant au total de la responsabilité individuelle des Défenderesses non signataires et/ou des Défenderesses potentielles et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée envers les Demandeurs et les Membres du Groupe visé, le cas échéant. Il est entendu que les Membres du Groupe visé ont le droit de réclamer et de recouvrer les montants dont la Défenderesse non signataire et/ou la Défenderesse potentielle et/ou toute Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée sont solidairement responsables, dans la mesure permise par la loi;
 - (iii) la Cour fédérale a pleine compétence pour déterminer la Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées à l'instruction ou au terme des Instances, que les Parties quittancées soient encore parties aux Instances ou non et qu'elles se présentent en cour ou non à l'instruction ou au terme des Instances. La Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées est déterminée comme si celles-ci étaient parties aux Instances, uniquement aux

fins d'établissement de la Responsabilité proportionnelle, et la part de responsabilité attribuée aux Parties quittancées par la Cour fédérale s'applique uniquement aux Instances et ne lie pas les Parties quittancées dans le cadre de toute autre instance.

- (c) Les Défenderesses non signataires peuvent faire valoir tout argument en vue de réduire la Réparation dont elles sont responsables envers les membres du Groupe visé, et les Demandeurs et le Groupe visé conservent le plein droit de s'opposer à un tel argument, sauf indication contraire dans l'ordonnance d'approbation.
- (d) Une Défenderesse non signataire peut, en présentant une requête à la Cour fédérale comme si la Défenderesse partie au Règlement était demeurée partie aux Instances et en fournissant un préavis d'au moins trente (30) jours aux avocats de la Défenderesse partie au Règlement, après l'autorisation de toutes les Instances contre la Défenderesse non signataire et l'expiration de tous les délais d'appel, demander des ordonnances prévoyant ce qui suit aux fins de détermination de la Responsabilité proportionnelle :
 - (i) interrogatoire préalable écrit et affidavit visant les documents de la Défenderesse partie au Règlement, conformément aux *Règles des Cours fédérales*;
 - (ii) interrogatoire préalable oral d'un représentant de la Défenderesse partie au Règlement, dont la transcription pourra être lue à l'instruction;
 - (iii) autorisation de signifier à la Défenderesse partie au Règlement une demande de reconnaissance de certains faits;
 - (iv) comparution d'un représentant de la Défenderesse partie au Règlement comme témoin à l'instruction, avec contre-interrogatoire des avocats de la Défenderesse non signataire.
- (e) La Défenderesse partie au Règlement conserve le plein droit de s'opposer à une telle requête présentée en application du paragraphe 9.1(1). Par ailleurs, les présentes n'empêchent aucunement la Défenderesse partie au Règlement de demander une ordonnance de confidentialité et de protection des renseignements exclusifs visant les documents à produire et/ou les renseignements issus de l'interrogatoire préalable conformément à l'alinéa 9.1(1)(d). Malgré toute

disposition de l'ordonnance d'approbation de la présente Entente de Règlement, si une requête est présentée conformément à l'alinéa 9.1(1)(d), la Cour fédérale peut rendre des ordonnances portant sur les dépens et d'autres modalités si elle le juge nécessaire.

- (f) Une Défenderesse non signataire peut signifier à la Défenderesse partie au Règlement toute requête prévue à l'alinéa 9.1(1)(d) en la signifiant aux avocats qui représentent la Défenderesse partie au Règlement dans le cadre des Instances.
- (g) Si une ordonnance rendue en application de l'alinéa 9.1(1)(d) accorde un interrogatoire préalable à la Défenderesse non signataire, une copie de tous les renseignements communiqués oralement ou par écrit est fournie par la Défenderesse partie au Règlement aux Demandeurs et aux Avocats du Groupe dans les dix (10) jours suivant leur communication à toute Défenderesse non signataire.
- (h) La Défenderesse partie au Règlement se réserve le plein droit de s'opposer à une requête d'une Défenderesse non signataire qui souhaite la soumettre à un interrogatoire préalable.

(2) Les Parties reconnaissent que les ordonnances d'interdiction constituent une modalité importante de l'Entente de Règlement. Si la Cour fédérale ne les approuve pas, l'Entente de Règlement peut être résiliée conformément à l'article 7.1 des présentes.

ARTICLE 10 – EFFET DU RÈGLEMENT

10.1 Aucun aveu de responsabilité

(1) Les Parties se réservent expressément tous leurs droits dans l'éventualité où l'Entente de Règlement ne serait pas approuvée, serait résiliée ou n'entrerait pas en vigueur pour un quelconque motif. Par ailleurs, que la présente Entente de Règlement soit approuvée définitivement ou non, qu'elle soit résiliée ou non et qu'elle entre en vigueur ou non pour un quelconque motif, les présentes et leur contenu ainsi que toute négociation, tout document, toute discussion et toute procédure s'y rapportant et toute mesure prise pour y donner suite ne sauraient en aucun cas être réputés, considérés ou interprétés comme un aveu de violation de la loi, de faute ou de responsabilité de la part d'une Partie quittancée, ou de véracité d'une réclamation ou allégation

présentée dans le cadre des Instances ou dans tout autre acte de procédure déposé par les Demandeurs.

10.2 La présente entente ne constitue pas une preuve

(1) Que la présente Entente de Règlement soit approuvée définitivement ou non, qu'elle soit résiliée ou non et qu'elle entre en vigueur ou non pour un quelconque motif, les Parties conviennent que les présentes et leur contenu ainsi que toute négociation, tout document, toute discussion et toute procédure s'y rapportant et toute mesure prise pour y donner suite ne peuvent, sauf par le fait de la Défenderesse partie au Règlement ou avec son autorisation écrite expresse, être mentionnés ou présentés en preuve dans le cadre d'une instance ou poursuite civile, criminelle ou administrative, sauf dans le cadre d'une instance visant l'approbation et/ou l'exécution de la présente Entente de Règlement, en cas de contestation des Réclamations quittancées, si nécessaire dans le cadre d'une instance en matière d'assurance ou d'indemnité, ou si la loi l'exige.

ARTICLE 11– AUTORISATION AUX SEULES FINS DE RÈGLEMENT

11.1 Autorisation uniquement aux fins de Règlement

(1) Les Parties acceptent que les Instances soient autorisées comme recours collectif contre la Défenderesse partie au Règlement uniquement aux fins de Règlement des Instances et d'approbation de la présente Entente de Règlement par la Cour fédérale.

(2) Les Demandeurs, dans leur requête en autorisation des Instances comme recours collectif aux fins de Règlement et d'approbation de la présente Entente de Règlement, s'engagent à faire valoir uniquement la Question commune à l'exclusion de toute autre question et le Groupe visé à l'exclusion de tout autre groupe.

(3) Les Parties reconnaissent n'avoir prévu aucune stipulation relative à un groupe ou à l'autorisation d'un groupe sauf aux fins de conclusion du Règlement. Si le Règlement est résilié conformément à l'article 7.1 : (a) l'accord sur l'autorisation du Groupe visé est frappé de nullité *ab initio*, (b) la présente Entente de Règlement et toute autre déclaration relative au Règlement ne peut être citée aux fins d'autorisation du Groupe visé ou à l'appui d'un argument visant l'autorisation d'un groupe à toute fin liée aux Instances et (c) la Défenderesse partie au Règlement peut faire valoir toute objection, tout argument et tout moyen de défense à l'encontre de l'autorisation du groupe et se réserve le droit de contester cette autorisation.

ARTICLE 12 – AVIS AU GROUPE VISÉ

12.1 Avis requis

(1) Le Groupe visé envisagé reçoit les avis suivants : (a) avis d'autorisation du recours contre la Défenderesse partie au Règlement aux fins de Règlement; (b) avis de l'audience à laquelle la Cour fédérale entendra la demande d'approbation de la présente Entente de Règlement; (c) avis de l'approbation de la présente Entente de Règlement; (d) avis de rejet ou de résiliation de l'Entente de Règlement; et (e) tout autre avis exigé par la Cour fédérale. Au choix des Demandeurs, peut également être fourni un avis de l'audience à laquelle la Cour fédérale entendra la demande d'approbation des Honoraires des Avocats du Groupe, des Frais d'administration, de la Contrepartie du Bailleur de fonds et du Protocole de distribution.

12.2 Forme et diffusion des avis

(1) Les avis sont fournis sous la forme raisonnablement convenue par les Parties et approuvée par la Cour fédérale ou, à défaut d'accord des Parties, sous la forme ordonnée par la Cour fédérale.

(2) Les avis sont diffusés selon la méthode raisonnablement convenue par les Parties et approuvée par la Cour fédérale ou, à défaut d'accord des Parties, selon la méthode ordonnée par la Cour fédérale.

12.3 Coût des avis et de la traduction

(1) Le coût des avis et de la traduction, notamment les montants versés à un fournisseur pour l'établissement d'un protocole d'avis, la diffusion des avis et la réception des demandes d'exclusion, est prélevé sur le Compte en fidéicommis.

ARTICLE 13 – ADMINISTRATION ET APPLICATION

13.1 Mécanismes d'administration

(1) Sous réserve de la présente Entente de Règlement, les mécanismes d'application et d'administration des présentes sont déterminés par la Cour fédérale sur présentation d'une requête des Avocats du Groupe. La Défenderesse partie au Règlement ne peut prendre position sur la requête en approbation du Protocole de distribution.

13.2 Information et assistance

(1) La Défenderesse partie au Règlement déploie des efforts raisonnables pour mettre à la disposition des Avocats du Groupe, du fournisseur d'avis nommé par la Cour ou de l'administrateur des réclamations nommé par la Cour une liste électronique contenant les noms et les adresses des membres potentiels du Groupe visé qui peuvent raisonnablement être identifiés d'après les dossiers clients dont la Défenderesse partie au Règlement a la possession, la garde ou le contrôle.

(2) Les renseignements exigés au paragraphe 13.2(1) sont fournis aux Avocats du Groupe dans les trente (30) jours suivant l'ordonnance de la Cour fédérale, décrite à l'article 2.2, approuvant les avis et autorisant les Instances aux fins de Règlement, ou à tout autre moment raisonnablement convenu par les Parties.

(3) La Défenderesse partie au Règlement ne fait aucune déclaration et aucun aveu quant à l'appartenance au groupe des personnes figurant sur la liste mentionnée au paragraphe 13.2(1). La Défenderesse partie au Règlement ne fait aucune déclaration quant à la disponibilité, à l'exhaustivité ou à l'exactitude des renseignements fournis conformément au présent article 13.2 et n'engage pas sa responsabilité à cet égard. Le fait que certains renseignements s'avèrent indisponibles, incomplets ou inexacts ne constitue pas un manquement à la présente Entente de Règlement.

(4) Tout renseignement fourni conformément au paragraphe 13.2(1) est gardé confidentiel par les Avocats du Groupe, tout fournisseur d'avis nommé par la Cour et tout administrateur des réclamations nommé par la Cour et est utilisé uniquement pour fournir des avis aux membres potentiels du Groupe visé conformément aux présentes et faciliter l'administration des réclamations selon la présente Entente de Règlement, toute autre entente de Règlement et/ou toute décision de la Cour dans le cadre des Instances.

(5) Tous les renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement en application du paragraphe 13.2(1) sont gardés confidentiels, mais les Avocats du Groupe peuvent les communiquer conformément au paragraphe 13.2(1) à tout fournisseur d'avis nommé par la Cour et/ou tout administrateur des réclamations nommé par la Cour dans la mesure raisonnablement nécessaire aux fins énumérées au paragraphe 13.2(4). Tout fournisseur d'avis nommé par la Cour

et/ou tout administrateur des réclamations nommé par la Cour sont tenus aux obligations de confidentialité énoncées aux présentes. En cas de résiliation de la présente Entente de Règlement, tous les renseignements fournis par la Défenderesse partie au Règlement en application du paragraphe 13.2(1) sont traités conformément à l'alinéa 7.3(1)(a), et les Avocats du Groupe ne peuvent en conserver aucune trace sous aucune forme.

13.3 Protocole de distribution

(1) Au moment choisi par les Avocats du Groupe à leur entière discrétion, moyennant un avis à la Défenderesse partie au Règlement, les Avocats du Groupe présentent à la Cour fédérale une requête en approbation du Protocole de distribution.

ARTICLE 14 – HONORAIRES DES AVOCATS DU GROUPE, DÉBOURS ET FRAIS D'ADMINISTRATION

14.1 Responsabilité des honoraires, des débours et des taxes

(1) Sauf indication contraire dans les présentes, les Parties quittancées ne sauraient être tenues responsables des Honoraires des Avocats du Groupe, des Débours des Avocats du Groupe, de la Contrepartie du Bailleur de fonds et des honoraires, débours ou taxes réclamés par les avocats, experts, conseillers, mandataires ou représentants respectifs des Avocats du Groupe, des Demandeurs ou des Membres du Groupe visé ou de tout privilège détenu par toute Personne sur un paiement à un Membre du Groupe visé prélevé sur le Montant du Règlement. La Défenderesse partie au Règlement ne peut prendre position sur la requête des Avocats du Groupe en approbation des Débours des Avocats du Groupe, des Honoraires des Avocats du Groupe ou de la Contrepartie du Bailleur de fonds.

(2) Les Parties quittancées n'ont aucune obligation financière ni aucune responsabilité d'une quelconque nature en matière de placement, de distribution et d'administration des fonds détenus dans le Compte en fidéicommiss, notamment les Frais d'administration et les Honoraires des Avocats du Groupe.

(3) Les Avocats du Groupe paient le coût des avis prévus à Article 12 et le coût de toute traduction prévue à l'article 15.12 en prélevant les montants exigibles sur le Compte en fidéicommiss.

14.2 Approbation de la Cour

(1) Les Avocats du Groupe peuvent demander à la Cour fédérale d'approuver le paiement des Débours des Avocats du Groupe, des Honoraires des Avocats du Groupe, d'une rétribution et de la Contrepartie du Bailleur de fonds au moment où ils lui demandent d'approuver la présente Entente de Règlement. Les Honoraires des Avocats du Groupe, les Débours des Avocats du Groupe, la rétribution et la Contrepartie du Bailleur de fonds sont remboursés par prélèvement sur le Compte en fidéicommiss après la Date d'entrée en vigueur.

(2) Aucune portion des Honoraires des Avocats du Groupe ne peut être prélevée sur le Compte en fidéicommiss avant la Date d'entrée en vigueur, sous réserve du paragraphe 14.1(3).

14.3 Frais d'administration

(1) Sauf indication contraire dans les présentes, les Frais d'administration peuvent être prélevés sur le Compte en fidéicommiss après la Date d'entrée en vigueur.

ARTICLE 15 – DIVERS

15.1 Requêtes pour directives

(1) Les Avocats du Groupe ou la Défenderesse partie au Règlement peuvent demander à la Cour fédérale des directives en matière d'interprétation, d'application et d'administration de la présente Entente de Règlement.

(2) Toutes les requêtes envisagées par la présente Entente de Règlement doivent faire l'objet d'un préavis aux Parties.

15.2 Les Parties quittancées ne sont pas responsables de l'administration

(1) Sauf indication contraire dans les présentes, les Parties quittancées ne sauraient être tenues responsables de l'administration de l'Entente de Règlement ou du Protocole de distribution.

15.3 Titres, etc.

- (1) Dans la présente Entente de Règlement :
 - (a) la division de l'Entente de Règlement en articles et l'insertion de titres visent seulement à en faciliter la consultation et n'ont aucune incidence sur l'interprétation des présentes;
 - (b) les termes « la présente Entente de Règlement », « les présentes », « aux présentes » et les autres termes analogues renvoient à la présente Entente de Règlement et non à une partie ou un article particuliers de celle-ci.

15.4 Calcul des délais

- (1) Pour le calcul des délais prévus dans la présente Entente de Règlement, sauf indication contraire :
 - (a) si le délai est exprimé en jours entre deux événements, le nombre de jours est compté en excluant le jour où se produit le premier événement et en incluant le jour où se produit le deuxième événement, y compris tous les jours civils;
 - (b) si le délai prévu pour accomplir un acte expire un jour férié au sens des *Règles des Cours fédérales*, l'acte peut être accompli le jour non férié suivant.

15.5 Compétence continue

- (1) La Cour fédérale a compétence pour l'application, l'administration, l'interprétation et l'exécution des modalités de la présente Entente de Règlement. Les Demandeurs, les Membres du Groupe visé et la Défenderesse partie au Règlement reconnaissent la compétence de la Cour fédérale uniquement à ces fins.

15.6 Droit applicable

- (1) La présente Entente de Règlement est régie par les lois de l'Ontario et par les lois du Canada applicables dans cette province et doit être interprétée conformément à ces lois.

15.7 Exhaustivité de l'entente

(1) La présente Entente de Règlement constitue l'entente intégrale entre les Parties et remplace l'ensemble des ententes, engagements, négociations, déclarations, promesses, accords, ententes de principe et protocoles d'entente, antérieurs et contemporains, à l'égard de la présente Entente de Règlement. Aucune des Parties n'est liée par une obligation, condition ou déclaration antérieure à l'égard de l'objet de la présente Entente de Règlement, à moins qu'elle ne soit expressément intégrée aux présentes.

15.8 Modifications

(1) Seules les modifications faites par écrit avec le consentement de toutes les Parties peuvent être apportées à la présente Entente de Règlement, sous réserve de l'approbation de la Cour fédérale.

15.9 Force exécutoire

(1) La présente Entente de Règlement lie le Demandeur, les Membres du Groupe visé, la Défenderesse partie au Règlement, les Parties donnant quittance et les Parties quittancées et tous leurs successeurs et ayants droit et s'applique à leur profit. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, chaque engagement et entente pris par les Demandeurs lie toutes les Parties donnant quittance, et chaque engagement et entente pris par la Défenderesse partie au Règlement lie toutes les Parties quittancées.

15.10 Exemplaires

(1) La présente Entente de Règlement peut être signée en plusieurs exemplaires qui, ensemble, sont réputés constituer une seule et même entente, et une signature par télécopieur ou au format PDF est réputée constituer une signature originale aux fins de signature de la présente Entente de Règlement.

15.11 Entente négociée

(1) La présente Entente de Règlement a fait l'objet de négociations et de discussions entre les soussignés, chacun ayant été représenté et conseillé par des avocats compétents, de sorte que toute loi, jurisprudence ou règle d'interprétation qui ferait ou pourrait faire en sorte qu'une disposition puisse être interprétée contre le rédacteur de la présente Entente de Règlement n'a aucune force

exécutoire. Les Parties conviennent en outre que le texte contenu ou non dans les versions antérieures de la présente Entente de Règlement, dans tout sommaire des modalités ou dans toute entente de principe n'aura aucune incidence sur l'interprétation correcte de la présente Entente de Règlement.

15.12 Langue

(1) Les Parties reconnaissent avoir exigé et accepté que la présente Entente de Règlement et tous les documents connexes soient rédigés en anglais; *the Parties acknowledge that they have required and consented that this Settlement Agreement and all related documents be prepared in English*. Néanmoins, à la demande de la Cour fédérale, les Avocats du Groupe ou un cabinet de traduction choisi par ces derniers prépareront une traduction française de l'Entente de Règlement, dont le coût sera prélevé sur le Compte en fidéicommiss. En cas de différend quant à l'interprétation ou à l'application de la présente Entente de Règlement, seule la version anglaise fait foi.

15.13 Préambule

(1) Le préambule de la présente Entente de Règlement est véridique et fait partie des présentes.

15.14 Annexes

(1) Les annexes ci-jointes font partie de la présente Entente de Règlement.

15.15 Reconnaissance

(1) Par les présentes, chaque Partie confirme et reconnaît :

- (a) qu'elle ou son représentant ayant le pouvoir de la lier quant à l'objet des présentes a lu et compris l'Entente de Règlement;
- (b) que les modalités de la présente Entente de Règlement et leurs incidences lui ont été expliquées en détail, ou qu'elles l'ont été à son représentant, par ses avocats;
- (c) qu'elle ou son représentant comprend parfaitement chaque modalité de l'Entente de Règlement et ses incidences;
- (d) qu'aucune Partie ne s'est fiée à une déclaration, affirmation ou incitation (qu'elle soit importante, fausse, faite de façon négligente ou autrement) d'une autre Partie,

au-delà des modalités de l'Entente de Règlement, pour prendre sa décision de signer les présentes.

15.16 Signatures autorisées

(1) Chacun des soussignés déclare qu'il est pleinement autorisé à accepter les modalités de la présente Entente de Règlement et à signer celle-ci au nom des Parties dont le nom figure au-dessus de sa signature et de leurs cabinets d'avocats.

15.17 Avis

(1) Lorsque la présente Entente de Règlement requiert qu'une Partie transmette un avis, une autre communication ou un autre document à une autre Partie, cet avis, cette communication ou ce document est transmis par courrier électronique, par télécopieur ou par service de messagerie 24 h aux représentants de la Partie à qui l'avis est transmis, aux coordonnées suivantes :

Pour les Demandeurs et pour les Avocats du Groupe dans le cadre des Instances :

Kalloghlian Myers LLP
35, avenue Prince Arthur,
Toronto (Ontario) M5R 1B2

Paul Bates
Tél. : 416 863-9891, poste 01
pbates@batesbarristers.com

John Syme
Tél. : 613 290-3332
jsyme@jls-law.ca

Garth Myers
Tél. : 647 969-4472
garth@kalloghlianmyers.com

Pour la Défenderesse partie au Règlement :

David Kent, Samantha Gordon et Guneev
Bhinder
McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Brookfield Place, bureau 4400
181, rue Bay
Toronto (Ontario) M5J 2T3
Tél. : 416 865-7000
Télec. : 416 865-7048
Courriel : david.kent@mcmillan.ca
samantha.gordon@mcmillan.ca
guneev.bhinder@mcmillan.ca

15.18 Date de signature

(1) Les Parties ont signé la présente Entente de Règlement à la date indiquée sur la page couverture.

MARK SUNDERLAND et KEVIN MCFALL, représentés par leurs avocats, en leur nom personnel et au nom du Groupe visé :

Nom du signataire autorisé : Garth Myers

Signature du signataire autorisé : Kalloghlian Myers LLP
Avocats du Groupe

Nom du signataire autorisé : Paul Bates

Signature du signataire autorisé : Paul Bates
Avocat du groupe

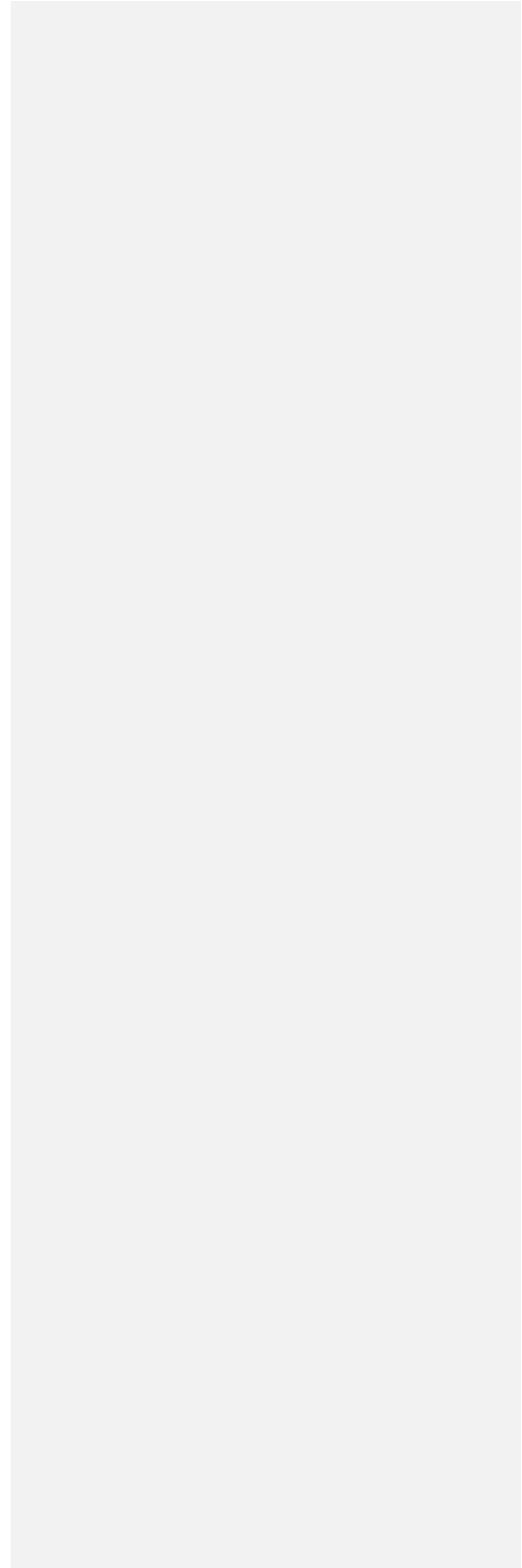
Nom du signataire autorisé : John Syme

Signature du signataire autorisé : John Syme
Avocat du groupe

RE/MAX ONTARIO-ATLANTIC CANADA INC., représentée par ses avocats McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. :

Nom du signataire autorisé : _____

Signature du signataire autorisé : McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l.



ANNEXE A

Instance	Demandeur	Défenderesses (actuelles et antérieures)
<p><i>Sunderland c. Toronto Regional Real Estate Board</i></p> <p>(N° de dossier de la Cour fédérale : T-595-21)</p>	<p>Mark Sunderland</p>	<p>Toronto Regional Real Estate Board, Association canadienne de l'immobilier, RE/MAX Ontario-Atlantic Canada, Inc., s/n RE/MAX Integra, Century 21 Canada, société en commandite, Residential Income Fund L.P., Royal LePage Real Estate Services Ltd., HomeLife Realty Services Inc., Right at Home Realty Inc., Forest Hill Real Estate Inc., Harvey Kalles Real Estate Ltd., Max Wright Real Estate Corporation, Chestnut Park Real Estate Limited, Sutton Group Realty Services Ltd. et iPro Realty Ltd.</p>
<p><i>McFall v. Canadian Real Estate Association et al.</i></p> <p>(N° de dossier de la Cour fédérale : T-119-24)</p>	<p>Kevin McFall</p>	<p>Association canadienne de l'immobilier, Newfoundland and Labrador Association of REALTORS®, Prince Edward Island Real Estate Association, Nova Scotia Association of REALTORS®, New Brunswick Real Estate Board, REALTORS® du Grand Moncton, The Real Estate Board of the Fredericton Area, Inc., Saint John Real Estate Board, Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, Bancroft and Area Association of REALTORS®, Barrie & District Association of REALTORS®, Brampton Real Estate Board, Brantford Regional Real Estate Association, Cambridge Association of REALTORS®, Central Lakes Association of REALTORS®, Chatham-Kent Association of REALTORS®, Cornwall and District Real Estate Board, Durham Regional Association of REALTORS®, Guelph & District Association of REALTORS®, Huron Perth Association of REALTORS®, Kawartha Lakes Real Estate Association Inc., Kingston and Area Real Estate Association, Kitchener Waterloo Association of REALTORS®, The Lakelands Association of REALTORS®, OnePoint Association of REALTORS®, London St. Thomas Association of REALTORS®, Mississauga Real Estate Board, Niagara Association of REALTORS®, North Bay Real Estate Board, Northumberland Hills Association of REALTORS®, Oakville, Milton and District Real Estate Board, Ottawa Real Estate Board, Parry Sound & Area Association of REALTORS®, Peterborough and the Kawarthas Association of REALTORS®, Quinte & District Association of REALTORS® Inc., REALTORS® Association of Grey Bruce Owen Sound, REALTORS® Association of Hamilton-Burlington, Renfrew County Real Estate Board, Rideau-St. Lawrence Real Estate Board, Sarnia-Lambton Real Estate Board, Sault Ste. Marie Real Estate Board, Simcoe & District Real Estate Board, Southern Georgian Bay Association of REALTORS®, Sudbury Real Estate Board, Thunder Bay</p>

		<p>Real Estate Board, Tillsonburg District Real Estate Board, Timmins, Cochrane & Timiskaming Districts Association of REALTORS®, Waterloo Region Association of REALTORS®, Cornerstone Association of REALTORS®, Windsor-Essex County Association of REALTORS®, Woodstock-Ingersoll & District Real Estate Board, Brandon Area REALTORS®, Winnipeg Regional Real Estate Board, Saskatchewan REALTORS® Association, Alberta West REALTORS® Association, Calgary Real Estate Board, Central Alberta REALTORS® Association, Fort McMurray REALTORS®, Grande Prairie & Area Association of REALTORS®, Lethbridge and District Association of REALTORS®, Medicine Hat Real Estate Board Co-operative Ltd., REALTORS® Association of Edmonton, REALTORS® Association of Lloydminster and District, REALTORS® Association of South Central Alberta, Brooks Real Estate Co-operative Limited, Association of Interior REALTORS®, BC Northern Real Estate Board, Chilliwack and District Real Estate Board, Fraser Valley Real Estate Board, Kamloops & District Real Estate Association, Kootenay Association of REALTORS®, Powell River Sunshine Coast Real Estate Board, Real Estate Board of Greater Vancouver, Vancouver Island Real Estate Board, Victoria Real Estate Board, Northwest Territories Association of REALTORS®, Yellowknife Real Estate Board, Yukon Real Estate Association, CIR Realty, eXp Realty, Macdonald Real Estate Group Inc., Maxwell Capital Realty, Oakwyn Realty Ltd., Real Estate Professionals Inc., Royal Pacific Realty Corp., Team 3000 Realty Ltd., Century 21 Canada Limited Partnership, Coldwell Banker Canada, EXIT Realty Corp. International (Canada), Homelife Realty Services Inc., Maple Leaf Regional Investors ULC, Keller Williams Realty Canada, Keller Williams Realty Inc., Macdonald Real Estate Group Inc., RE/MAX Ontario-Atlantic Canada, Inc. s/n RE/MAX Integra, RE/MAX, LLC, Max Wright Real Estate Corporation, Residential Income Fund L.P. et Sutton Group Realty Services Ltd.</p>
--	--	---

ANNEXE B

Date :

Dossier : ● [voir l'annexe A]

Toronto (Ontario), le _____ 2025

En présence de monsieur le juge en chef Paul Crampton

**COUR FÉDÉRALE
RECOURS COLLECTIF ENVISAGÉ**

ENTRE :

●[voir l'annexe A]

Demandeur

- et -

●[voir l'annexe A]

Défenderesses

ORDONNANCE

LA PRÉSENTE REQUÊTE, présentée par le Demandeur, en ordonnance d'approbation des avis abrégé et détaillé annonçant l'audience d'approbation du Règlement et le redressement accessoire, en ordonnance d'approbation du mode de diffusion des avis et en ordonnance d'autorisation de l'instance comme recours collectif contre RE/MAX Ontario-Atlantic Canada Inc. (désignée dans les Instances par le nom RE/MAX Ontario-Atlantic Canada, Inc. s/n RE/MAX Integra) (la « **Défenderesse partie au Règlement** ») a été entendue aujourd'hui à ●.

APRÈS AVOIR LU les documents déposés, notamment l'entente de Règlement avec la Défenderesse partie au Règlement datée du ● et reproduite à l'annexe A de la présente ordonnance (l'« **Entente de Règlement** »), et après avoir entendu les plaidoiries des avocats du Demandeur, de la Défenderesse partie au Règlement et des Défenderesses non signataires;

ET APRÈS AVOIR ÉTÉ INFORMÉE que le Demandeur et la Défenderesse partie au Règlement consentent à la présente ordonnance et que les Défenderesses non signataires ne prennent pas position sur la requête;

LA COUR REND LES ORDONNANCES SUIVANTES :

1. Aux fins de la présente ordonnance, sauf dans la mesure où elles sont modifiées par celle-ci, les définitions énoncées dans l'Entente de Règlement s'appliquent aux présentes et y sont intégrées.
2. Les avis abrégé et détaillé annonçant l'audience d'approbation du Règlement et le redressement accessoire, conformes en substance aux annexes B et C respectivement, sont approuvés par les présentes.
3. Le plan de diffusion des avis abrégé et détaillé annonçant l'audience d'approbation du Règlement et le redressement accessoire (le « **Plan de diffusion** »), conforme en substance à l'annexe D, est approuvé par les présentes. Ces avis doivent être diffusés conformément au Plan de diffusion.
4. La date limite pour s'exclure du recours est la date qui tombe ● jours après la date de publication initiale de l'avis abrégé ou de l'avis détaillé.
5. L'Instance est autorisée comme recours collectif contre la Défenderesse partie au Règlement uniquement aux fins de Règlement.
6. Le « **Groupe visé** » est le suivant :

Toutes les Personnes, quel que soit leur lieu de résidence ou leur domicile, qui ont vendu un bien immobilier résidentiel inscrit dans un système interagences appartenant à une Défenderesse et exploité par celle-ci entre le 11 mars 2010 et la date d'autorisation, aux fins de Règlement, des Instances contre les Défenderesses parties au Règlement. Sont exclues du groupe les défenderesses et leurs sociétés mères, leurs filiales et les sociétés membres du même groupe, ainsi que toute personne qui s'est valablement retirée des Instances ou en a été exclue automatiquement en application du paragraphe 334.21(2) des *Règles des Cours fédérales*;

7. ● est nommé représentant demandeur du Groupe visé.
8. La question commune au Groupe visé est la suivante :

La Défenderesse partie au Règlement a-t-elle fourni aide, encouragement et conseils aux fins d'un complot, accord ou arrangement contraire à l'alinéa 45(1)a) de la *Loi sur la concurrence*

(L.R.C. 1985, ch. C-34) pour fixer, maintenir, augmenter ou contrôler le prix de la fourniture des services de courtage offerts aux acheteurs de biens immobiliers résidentiels pendant la Période visée?

9. La Défenderesse partie au Règlement doit déployer des efforts raisonnables pour mettre à la disposition des Avocats du Groupe une liste électronique contenant les noms et les adresses des membres potentiels du Groupe visé qui peuvent raisonnablement être identifiés d'après les dossiers clients dont la Défenderesse partie au Règlement a la possession, la garde ou le contrôle.
10. La présente ordonnance, les motifs de la Cour à l'appui de celle-ci et l'autorisation des Instances comme recours collectif contre la Défenderesse partie au Règlement aux fins de Règlement conformément aux présentes, notamment la définition du Groupe visé et de la Question commune, ne portent pas atteinte aux droits et aux moyens de défense des Défenderesses non signataires dans le cadre des Instances en cours et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, ne peuvent être invoqués par aucune Personne pour établir la compétence, les critères d'autorisation (y compris la définition du groupe) ou l'existence ou les éléments des causes d'action alléguées dans le cadre des Instances à l'encontre des Défenderesses non signataires.
11. En cas de résiliation de l'Entente de Règlement conformément à ses modalités, la présente ordonnance sera écartée et frappée de nullité, de sorte qu'elle ne produira plus aucun effet à l'égard des Défenderesses parties au Règlement, sur présentation d'une requête *ex parte*.

L'honorable juge en chef Crampton

ANNEXE C

Date :

Dossier : ● [voir l'annexe A]

Toronto (Ontario), le _____ 2025

En présence de monsieur le juge en chef Paul Crampton

COUR FÉDÉRALE
RECOURS COLLECTIF ENVISAGÉ

ENTRE :

● [voir l'annexe A]

Demandeur

- et -

● [voir l'annexe A]

Défenderesses

ORDONNANCE

LA PRÉSENTE REQUÊTE, présentée par le Demandeur, en ordonnance d'approbation de l'entente de Règlement conclue avec RE/MAX Ontario-Atlantic Canada Inc. (désignée dans les Instances par le nom RE/MAX Ontario-Atlantic Canada, Inc. s/n RE/MAX Integra) (la « **Défenderesse partie au Règlement** ») et de rejet de l'Instance contre la Défenderesse partie au Règlement a été entendue aujourd'hui à ●.

APRÈS AVOIR LU les documents déposés, notamment l'entente de Règlement datée du ● et reproduite à l'annexe A de la présente ordonnance (l'« **Entente de Règlement** »), entendu les plaidoiries des avocats du Demandeur et de la Défenderesse partie au Règlement et constaté que les Défenderesses non signataires ne prennent pas position;

APRÈS AVOIR ÉTÉ INFORMÉE que la date limite pour s'opposer à l'Entente de Règlement est échue et que ● objections écrites ont été reçues;

APRÈS AVOIR ÉTÉ INFORMÉE que la date limite pour s'exclure de l'Instance est échue et que ● Personnes se sont valablement exclues à temps;

ET APRÈS AVOIR ÉTÉ INFORMÉE que le Demandeur et la Défenderesse partie au Règlement consentent à la présente ordonnance et que les Défenderesses non signataires ne prennent pas position sur celle-ci;

LA COUR REND LES ORDONNANCES SUIVANTES :

1. Aux fins de la présente ordonnance, en plus des définitions incluses dans les présentes, les définitions énoncées dans l'Entente de Règlement s'appliquent aux présentes et y sont intégrées.
2. En cas de conflit entre la présente ordonnance et l'Entente de Règlement, la présente ordonnance l'emporte.
3. La présente ordonnance, y compris l'Entente de Règlement, lie chaque Membre du Groupe visé, notamment les Personnes mineures ou frappées d'incapacité mentale.
4. L'Entente de Règlement est juste, raisonnable et dans l'intérêt du Groupe visé.
5. L'Entente de Règlement est par les présentes approuvée en vertu de l'article 334.29 des *Règles des Cours fédérales* et doit être appliquée et exécutée conformément à ses modalités.
6. À la Date d'entrée en vigueur, chaque Membre du Groupe visé est réputé avoir consenti au rejet des Autres instances qu'il a introduites à l'égard des Parties quittancées, sans dépens et de façon définitive.
7. À la Date d'entrée en vigueur, chaque Autre instance introduite devant la Cour fédérale par un Membre du Groupe visé sera par les présentes rejetée à l'égard des Parties quittancées, sans dépens et de façon définitive.
8. À la Date d'entrée en vigueur, sous réserve du paragraphe 10, chaque Partie donnant quittance donnera et sera réputée avoir donné quittance complète et absolue des Réclamations quittancées aux Parties quittancées.

9. À compter de la Date d'entrée en vigueur, les Parties donnant quittance ne pourront plus introduire, poursuivre, maintenir ou revendiquer directement ou indirectement, au Canada ou ailleurs, pour leur propre compte, pour le compte d'un groupe ou d'une autre Personne ou à titre d'intervenant, aucune instance, poursuite, cause d'action, réclamation ou demande contre toute Partie quittancée ou toute autre Personne qui pourrait réclamer une contribution, une indemnité ou un dédommagement d'une Partie quittancée à l'égard d'une Réclamation quittancée. Elles peuvent toutefois poursuivre les Instances contre les Défenderesses non signataires ou les Défenderesses potentielles ou, si les Instances ne sont pas autorisées, poursuivre les réclamations qui font l'objet des Instances sur une base individuelle ou autre contre toute Défenderesse non signataire ou Défenderesse potentielle. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est entendu qu'aucune Partie donnant quittance ne peut présenter ou maintenir une Réclamation quittancée contre une Partie quittancée en vertu des lois d'un autre pays.
10. L'emploi des termes « Parties donnant quittance » et « Réclamations quittancées » dans la présente ordonnance n'éteint pas les réclamations des Membres du Groupe visé qui résident dans une province ou un territoire où la quittance accordée à l'auteur d'un délit libère tous les co-auteurs.
11. À la Date d'entrée en vigueur, chaque Membre du Groupe visé qui réside dans une province ou un territoire où la quittance accordée à l'auteur d'un délit libère tous les co-auteurs s'engage à ne présenter aucune forme de réclamation devant tout tribunal contre les Parties quittancées à l'égard des Réclamations quittancées, à n'introduire et à ne poursuivre aucune instance et à ne faire aucune menace en ce sens, et à ne pas participer à une telle instance.
12. Toute réclamation d'une contribution, d'une indemnité ou d'un dédommagement, qu'elle soit revendiquée ou non (notamment par un représentant), y compris les intérêts, les impôts et taxes et les dépens, à l'égard des Réclamations quittancées qui a été présentée ou aurait pu l'être dans le cadre des Instances, d'Autres instances ou autrement, ou qui pourrait être présentée ultérieurement sur la base des mêmes événements, actes ou omissions qui font l'objet des Instances, par toute Défenderesse non signataire, Défenderesse potentielle ou Défenderesse ayant conclu un Règlement ou par toute Personne ou partie contre une Partie quittancée – ou par une Partie quittancée contre toute Défenderesse non signataire,

Défenderesse potentielle, Défenderesse ayant conclu un Règlement ou autre Personne ou partie – est interdite conformément aux modalités de l'Entente de Règlement (à l'exception des réclamations visant une Personne qui s'est valablement exclue des Instances et des réclamations de la Défenderesse partie au Règlement ou d'une autre Partie quittancée relativement à l'achat et à la vente de la Défenderesse partie au Règlement);

13. Si la Cour établit l'existence d'un droit à une contribution, à une indemnité ou à un dédommagement en droit ou en equity, par l'effet de la loi ou autrement :
- (a) le Demandeur et les Membres du Groupe visé n'ont pas le droit de réclamer ou de recouvrer, auprès des Défenderesses non signataires et/ou des Défenderesses potentielles et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée, la portion des dommages-intérêts (y compris les dommages-intérêts punitifs, le cas échéant), du montant accordé à titre de restitution, de la remise de profits, des intérêts et des coûts (y compris le coût d'une enquête en application de l'article 36 de la *Loi sur la concurrence*) (collectivement, la « **Réparation** ») qui correspond à la Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées prouvée à l'instruction ou autrement;
 - (b) les Demandeurs et les Membres du Groupe visé peuvent réclamer et recouvrer auprès de la Défenderesse non signataire et/ou de la Défenderesse potentielle et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée uniquement la Réparation correspondant au total de la responsabilité individuelle des Défenderesses non signataires et/ou des Défenderesses potentielles et/ou de toute autre Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée envers les Demandeurs et les Membres du Groupe visé, le cas échéant. Il est entendu que les Membres du Groupe visé ont le droit de réclamer et de recouvrer les montants dont la Défenderesse non signataire et/ou la Défenderesse potentielle et/ou toute Personne ou partie qui n'est pas une Partie quittancée sont solidairement responsables, dans la mesure permise par la loi;
 - (c) la Cour a pleine compétence pour déterminer la Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées à l'instruction ou au terme des Instances, que les Parties quittancées soient encore parties aux Instances ou non et qu'elles se présentent en

cour ou non à l'instruction ou au terme des Instances. La Responsabilité proportionnelle des Parties quittancées est déterminée comme si celles-ci étaient parties aux Instances, et la part de responsabilité attribuée aux Parties quittancées par la Cour s'applique uniquement aux Instances et ne lie pas les Parties quittancées dans le cadre de toute autre instance.

14. La présente ordonnance ne limite, ne restreint et n'affecte ni les arguments que peuvent faire valoir les Défenderesses non signataires en vue de réduire la Réparation dont elles sont responsables envers les Membres du Groupe visé dans le cadre des Instances, ni le droit des Demandeurs et des Membres du Groupe visé de s'opposer à un tel argument, sauf indication contraire dans la présente ordonnance.
15. Une Défenderesse non signataire peut, en présentant une requête à la Cour comme si la Défenderesse partie au Règlement était demeurée partie à l'Instance et en fournissant un préavis d'au moins trente (30) jours aux avocats de la Défenderesse partie au Règlement, après l'autorisation de toutes les Instances contre la Défenderesse non signataire et l'expiration de tous les délais d'appel, demander des ordonnances prévoyant ce qui suit aux fins de détermination de la Responsabilité proportionnelle :
 - (a) interrogatoire préalable écrit et affidavit visant les documents de la Défenderesse partie au Règlement, conformément aux *Règles des Cours fédérales*;
 - (b) interrogatoire préalable oral d'un représentant de la Défenderesse partie au Règlement, dont la transcription pourra être lue à l'instruction;
 - (c) autorisation de signifier à la Défenderesse partie au Règlement une demande de reconnaissance de certains faits;
 - (d) comparution d'un représentant de la Défenderesse partie au Règlement comme témoin à l'instruction, avec contre-interrogatoire des avocats de la Défenderesse non signataire.
16. La Défenderesse partie au Règlement conserve le plein droit de s'opposer à toute requête présentée en application du paragraphe 15. Par ailleurs, la présente ordonnance n'empêche aucunement la Défenderesse partie au Règlement de demander une ordonnance de

confidentialité et de protection des renseignements exclusifs visant les documents à produire et/ou les renseignements issus de l'interrogatoire préalable conformément au paragraphe 15. Malgré toute disposition de la présente ordonnance, si une requête est présentée conformément au paragraphe 15, la Cour peut rendre des ordonnances portant sur les dépens et d'autres modalités si elle le juge nécessaire.

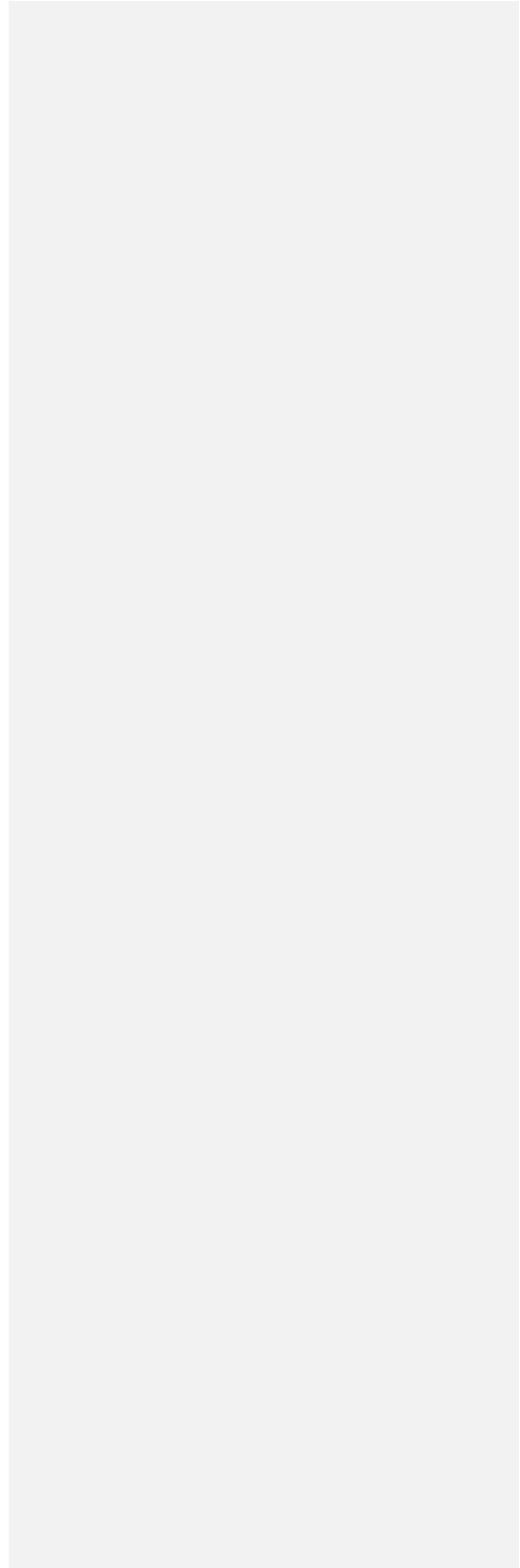
17. Une Défenderesse non signataire peut faire signifier toute requête prévue au paragraphe 15 ci-dessus à la Défenderesse partie au Règlement en la signifiant aux avocats qui représentent celle-ci.
18. L'approbation de l'Entente de Règlement, la présente ordonnance et les motifs de la Cour à l'appui de celles-ci (à l'exception des paragraphes 13 à 18 de la présente ordonnance et des motifs qui s'y rapportent) ne portent pas atteinte aux droits et aux moyens de défense des Défenderesses non signataires dans le cadre des Instances en cours et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, ne peuvent être invoqués par aucune Personne pour établir la compétence, les critères d'autorisation (y compris la définition du groupe) ou l'existence ou les éléments des causes d'action alléguées dans le cadre des Instances à l'encontre des Défenderesses non signataires.
19. La Cour conserve un pouvoir de surveillance aux fins d'administration et d'exécution de l'Entente de Règlement et de la présente ordonnance, et la Défenderesse partie au Règlement reconnaît la compétence de la Cour aux seules fins d'application, d'interprétation et d'exécution de celles-ci, sous réserve des modalités et des conditions qui y sont énoncées.
20. Sauf indication contraire dans les présentes, la présente ordonnance n'a aucun effet sur toute réclamation ou cause d'action qu'un Membre du Groupe visé pourrait avoir à l'encontre des Défenderesses non signataires ou des Défenderesses potentielles dans le cadre des Instances.
21. Les Parties quittancées ne peuvent être tenues responsables de l'administration de l'Entente de Règlement ou du Protocole de distribution, y compris l'administration, le placement ou la distribution du Compte en fidéicomis.

22. Le Montant du Règlement doit être détenu dans le Compte en fidéicommiss par les Avocats du Groupe au profit des Membres du Groupe visé. Après la Date d'entrée en vigueur, le Montant du Règlement peut être utilisé pour payer les Débours des Avocats du Groupe engagés au profit du Groupe visé pour la poursuite de l'Instance contre la Défenderesse non signataire. Le présent paragraphe ne saurait être interprété de façon à limiter le droit des Demandeurs ou du Groupe visé de réclamer les Débours des Avocats du Groupe dans l'éventualité où les Défenderesses non signataires seraient condamnées aux dépens à leur égard ainsi que le droit de la Défenderesse non signataire de s'opposer à une telle réclamation.
23. En cas de résiliation de l'Entente de Règlement conformément à ses modalités, la présente ordonnance sera frappée de nullité sur présentation d'une requête *ex parte*.
24. Par les présentes, l'Instance est rejetée [le rejet de l'Instance est confirmé] à l'égard de la Défenderesse partie au Règlement, sans dépens et de façon définitive.

L'honorable juge en chef Crampton

- 8 -

ANNEXE D



ANNEXE E

