

ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE NON-DIVULGATION

Daté du ____ jour de _____ 2026

ENTRE : Raymond Chabot inc., en sa qualité de Séquestre aux biens de Groupe Finstar inc., 9448-4458 Québec inc., 9463-4466 Québec inc., 9463-4482 Québec inc., 9457-9596 Québec inc., 9480-9464 Québec inc., 9498-9142 Québec inc., 9504 1422 Québec inc., 9504 1521 Québec inc., 9520 6280 Québec inc., 9520 6272 Québec inc., 9520 6306 Québec inc., 9520 6314 Québec inc., 9520 6322 Québec inc., Beaulne S.E.C., Condor S.E.C., Drouin, Simon, Finstar Capital inc., Finstar Commercial inc., Finstar Construction inc., MARY S.E.C. et Sentier des Aigles S.E.C. (le « **Séquestre** »)

ET :

(le « **Réципиendaire** »)

ATTENDU QUE :

- A. Le 16 avril 2026, une ordonnance nommant un séquestre a été rendue par la Cour supérieure du Québec (Chambre commerciale) dans le district de Terrebonne (la « **Cour** ») au dossier 700-11-023067-269, (telle que modifiée et/ou mise à jour de temps à autre, à l'égard du Groupe Finstar inc. et al. (collectivement les « **Débitrices** ») dans le cadre de procédures (les « Procédures de Séquestre ») en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.
- B. Le 5 juin 2026, la Cour a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance relative aux procédures PSIV** ») autorisant le Séquestre à lancer un processus de sollicitation d'investissement et de vente à l'égard des Débitrices (le « **PSIV** »).
- C. Dans le cadre du PSIV, et afin de permettre au Réципиendaire de procéder à une vérification diligente, d'évaluer l'opportunité d'investissement ou de vente et de soumettre éventuellement une offre d'investissement dans les Sociétés et/ou d'achat de ses actifs, en tout ou en partie, le Réципиendaire reconnaît avoir requis du Séquestre, des Sociétés et/ou leurs représentants respectifs certains renseignements de nature confidentielle, générale, financière et opérationnelle, ainsi que d'autres renseignements concernant les Sociétés.
- D. La divulgation de renseignements confidentiels à des personnes non autorisées serait préjudiciable aux intérêts des Sociétés. En conséquence, en contrepartie de la communication de telles

informations par le Séquestre et/ou les Sociétés au Récipiendaire, et à titre de condition du PSIV, le Récipiendaire a conclu la présente entente (l' «**Entente de confidentialité** ») .

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE ATTESTE QUE le Récipiendaire s'engage et convient de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

Dans la présente Entente, les termes suivants utilisés auront la signification suivante :

- a) « **Affilié** »: Lorsqu'il est utilisé pour indiquer une relation avec une Personne déterminée, il désigne une personne qui, directement ou indirectement par le biais d'un ou plusieurs intermédiaires, contrôle ou est contrôlée par cette Personne déterminée ou est sous contrôle commun avec elle. Une Personne est réputée contrôlée par une autre Personne si elle est contrôlée de quelque manière que ce soit de manière à entraîner un contrôle de fait par cette autre Personne, que ce soit directement ou indirectement et que ce soit en vertu d'une détention d'actions, d'une fiducie, d'un contrat ou autrement.
- b) « **Séquestre** »: A la signification qui lui est attribuée dans le préambule.
- c) « **Cour** »: À la signification qui lui est attribuée dans le préambule.
- d) « **Sociétés** »: Groupe Finstar inc., 9448-4458 Québec inc., 9463-4466 Québec inc., 9463-4482 Québec inc., 9457-9596 Québec inc., 9480-9464 Québec inc., 9498-9142 Québec inc., 9504 1422 Québec inc., 9504 1521 Québec inc., 9520 6280 Québec inc., 9520 6272 Québec inc., 9520 6306 Québec inc., 9520 6314 Québec inc., 9520 6322 Québec inc., Beaulne S.E.C., Condor S.E.C., Drouin, Simon, Finstar Capital inc., Finstar Commercial inc., Finstar Construction inc., MARY S.E.C. et Sentier des Aigles S.E.C.
- e) « **Documents d'évaluation** »: Désigne toutes les informations dont notamment toute information commerciale ou technique (sous quelque forme que ce soit, documentaire, informatique ou autre, et indépendamment du fait qu'elles soient spécifiquement identifiées comme « confidentielles ») qu'une Partie divulgatrice divulgue au Récipiendaire dans le cadre de l'évaluation par ce dernier d'une éventuelle Transaction, que cette divulgation ait eu lieu avant ou après la signature de la présente Entente, et qui contiennent ou reflètent des informations concernant une Partie divulgatrice (le cas échéant), ses actifs, l'Entreprise ou une éventuelle Transaction, y compris, sans s'y limiter, tout savoir-faire, concept, donnée, méthode, plan, dessin, matériel didactique, manuel ou autre information de cette nature, peu importe la forme sous laquelle elle se présente, qu'elle soit ou non brevetable et qu'elle soit susceptible ou non d'être l'objet de droits d'auteur. Ce terme inclut également toutes les Notes. L'expression « Documents d'évaluation » n'inclut aucune information:
 - i) qui, au moment de sa divulgation au Récipiendaire ou par la suite, est ou devient généralement disponible ou connue du public (autrement que

par suite d'une divulgation par le Récipiendaire ou l'un de ses Représentants en violation de la présente Entente de confidentialité), étant entendu qu'aucune information n'est réputée connue du public simplement parce qu'elle fait partie d'une information plus générale qui est connue du public;

- ii) qui a été reçue par le Récipiendaire sur une base non confidentielle d'une source autre que les Parties divulgatrices, dans la mesure où le Récipiendaire n'a pas connaissance ou ne croit pas raisonnablement qu'il est interdit pour cette source de transmettre l'information en vertu d'une entente de confidentialité ou d'une autre obligation contractuelle, légale ou fiduciaire en faveur d'une Partie divulgatrice;
 - iii) dont le Récipiendaire est en mesure de démontrer que celle-ci a été développée de manière indépendante ou autrement découverte par le Récipiendaire sans utiliser de Documents d'évaluation et sans enfreindre les conditions de la présente Entente de confidentialité;
- f) « **Entente de confidentialité** »: A la signification qui lui est attribuée dans le préambule., tel qu'il peut être modifié ou complété de temps à autre conformément à ses dispositions;
 - g) « **Entreprise** »: A la signification qui lui est donnée dans les Procédures PSIV.
 - h) « **LFI** »: Désigne la *Loi sur la Faillite et de l'Insolvabilité*, telle que modifiée.
 - i) « **Notes** »: Désigne les rapports, analyses, compilations, données, notes ou autres informations préparés par le Récipiendaire ou ses Représentants (sous quelque forme que ce soit, documentaire, informatique ou autre) qui, en tout ou en partie, sont fondés sur les Documents d'évaluation, en découlent, le contiennent ou le reflètent.
 - j) « **Ordonnance relative aux procédures PSIV** »: A la signification qui lui est attribuée dans le préambule.
 - k) « **Partie divulgatrice** »: Désigne, selon le cas, les Débitrices et ses Représentants ainsi que le Séquestre et ses Représentants.
 - l) « **Personne** »: Le terme est interprété au sens large et comprend toute personne physique ou morale (avec ou sans capital social), société de personnes, société en commandite, syndicat, entreprise individuelle, coentreprise, association, organisation non constituée en société, fiducie, fiduciaire, exécuteur testamentaire, administrateur ou autre représentant légal, la Couronne ou toute agence ou instrument de celle-ci, ainsi que toute autre entité.
 - m) « **Procédures de Séquestre** »: A la signification qui lui est donnée dans les Procédures PSIV.
 - n) « **PSIV** »: A la signification qui lui est attribuée dans le préambule.
 - o) « **Récipiendaire** »: A la signification qui lui est attribuée dans le préambule.

- p) « **Représentant** »: Désigne les administrateurs, dirigeants, sociétés de portefeuille, employés, agents, avocats, consultants, comptables, conseillers financiers et autres, banques potentielles ou autres prêteurs institutionnels dans le cadre d'une Transaction, ainsi que les administrateurs, dirigeants et employés de ces représentants, conseillers et prêteurs.
- q) « **Soumissionnaire potentiel** »: A la signification qui lui est attribuée dans les Procédures PSIV;
- r) « **Transaction** »: Désigne une ou plusieurs des transactions suivantes, selon le cas: (i) une transaction d'acquisition d'actifs ou d'actions de l'Entreprise et/ou (ii) une transaction concernant un investissement ou une recapitalisation ou réorganisation de l'Entreprise.

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

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

- a) Sauf dans les cas autorisés par le paragraphe 2(b) des présentes, le Récipiendaire ne divulguera à aucune Personne le fait que des discussions ou des négociations sont en cours concernant une Transaction, le processus pouvant mener à une Transaction, les Documents d'évaluation ou toute modalité, condition ou autres faits y afférent (y compris le statut de la Transaction, le statut de la présente Entente de confidentialité et sa simple existence).
- b) Le Récipiendaire peut divulguer les Documents d'évaluation à ceux de ses Représentants qui ont besoin d'en prendre connaissance afin d'envisager ou d'évaluer une Transaction, à condition que le Récipiendaire, avant de divulguer les Documents d'évaluation à un tel Représentant, donne des instructions appropriées à ce dernier pour qu'il remplisse ses obligations aux termes de la présente Entente de confidentialité et obtienne son accord de recevoir et d'utiliser les Documents d'évaluation sur une base confidentielle suivant les mêmes conditions que celles contenues dans la présente Entente de confidentialité. Le Récipiendaire fera en sorte que ses Représentants respectent les termes et conditions de la présente Entente de confidentialité et sera responsable de toute violation de la présente Entente de confidentialité par ses Représentants ayant reçu des Documents d'évaluation.
- c) Le Récipiendaire n'utilisera pas les Documents d'évaluation d'une manière autre que celle requise pour l'examen, l'évaluation et la négociation d'une Transaction. Le Récipiendaire n'utilisera pas les Documents d'évaluation dans le but d'obtenir un avantage commercial sur une Partie divulgatrice ou d'une manière qui soit, directement ou indirectement, préjudiciable à une Partie divulgatrice.
- d) Le Récipiendaire protégera les intérêts de la Partie divulgatrice dans les Documents d'évaluation et en assurera la confidentialité. Tous les droits, titres

et intérêts relatifs aux Documents d'évaluation demeureront la propriété exclusive de la Partie divulgateur concernée et les Documents d'évaluation seront conservés à titre confidentiel par le Récipiendaire. Aucun intérêt ou droit concernant les Documents d'évaluation, autre que ceux expressément énoncés dans la présente Entente de confidentialité, n'est accordé au Récipiendaire en vertu de la présente Entente de confidentialité, que ce soit implicitement ou autrement. Sauf indication contraire dans la présente Entente de confidentialité, le Récipiendaire ne divulguera pas directement ou indirectement, ne permettra pas l'accès à, ne transmettra pas ou ne transférera pas les Documents d'évaluation à un tiers sans le consentement écrit préalable du Séquestre.

- e) Les Documents d'évaluation ne seront pas copiés, reproduits sous quelque forme que ce soit ou stockés dans un système d'extraction ou une base de données par le Récipiendaire sans le consentement écrit préalable du Séquestre, à l'exception des copies et du stockage qui sont nécessaires pour permettre au Récipiendaire d'examiner et d'évaluer une Transaction.
- f) Si le Récipiendaire ou ses Représentants sont légalement contraints (par la loi, une règle, un règlement, une citation à comparaître, une demande d'enquête civile ou un processus similaire ayant force de loi ou en vertu des règles de toute bourse de valeurs mobilières à laquelle le Récipiendaire ou ses Représentants sont soumis) (i) de divulguer l'un des Documents d'évaluation (incluant l'existence de la présente Entente de confidentialité ou l'une de ses dispositions) ou (ii) de faire un commentaire, une déclaration ou une communication concernant l'un des faits ou l'une des informations visées à la section 2(a) des présentes, le Récipiendaire fournira promptement (et fera en sorte que ses Représentants fournissent promptement), dans la mesure où cela est légalement autorisé, aux Parties divulgateur les détails raisonnables de la divulgation et consentira et coopérera avec les Parties divulgateur afin d'obtenir toute ordonnance de protection ou d'intenter tout autre recours approprié que les Parties divulgateur ou leurs Affiliés respectifs pourraient demander afin d'empêcher la divulgation au public de tout Document d'évaluation (incluant l'existence de la présente Entente de confidentialité ou l'une de ses dispositions). Si une telle ordonnance de protection ou autre recours n'est pas obtenue, ou si les Parties divulgateur renoncent à se conformer aux dispositions de la présente Entente de confidentialité, le Récipiendaire et ses Représentants ne divulgueront que la portion des Documents d'évaluation (des dispositions de la présente Entente de confidentialité) dont le Récipiendaire et ses Représentants sont légalement tenus de divulguée, selon l'avis de leurs conseillers juridiques, et déploieront les efforts commercialement raisonnables pour obtenir une ordonnance de protection ou autre assurance suffisante qu'un traitement confidentiel sera accordé aux Documents d'évaluation (incluant l'existence de la présente Entente de confidentialité ou l'une de ses dispositions) ainsi divulgués.
- g) La présente Entente de confidentialité ne constitue pas une déclaration ou une garantie quelconque (expresse ou implicite) de l'exactitude ou l'exhaustivité des Documents d'évaluation et ni le Récipiendaire ni ses Représentants ne seront autorisés à se fier à l'exactitude ou à l'exhaustivité des Documents d'évaluation, ou de l'un d'entre eux, sauf disposition contraire dans les représentations et

garanties spécifiques contenue dans une entente définitive devant être conclue par les Débitrices dans le cadre d'une Transaction, sous réserve de l'approbation préalable de la Cour. Aucune des Parties divulgatrices ni aucun de leurs Affiliés ne sera responsable d'erreurs ou d'omissions dans les Documents d'évaluation ou dans l'utilisation, ou les résultats de l'utilisation, des Documents d'évaluation.

- h) Le Récipiendaire informera promptement le Séquestre s'il décide de ne pas procéder à une Transaction. Dans ce cas, ou à tout moment à la demande du Séquestre, le Récipiendaire retournera rapidement au Séquestre tous les Documents d'évaluation et toutes les copies de ceux-ci sous quelque forme que ce soit sous le pouvoir ou le contrôle du Récipiendaire ou de ses Représentants et supprimera les Documents d'évaluation de tous ses systèmes d'extraction et bases de données ou les détruira selon les instructions du Séquestre et fournira un certificat signé par un dirigeant autorisé du Récipiendaire qui a supervisé le retour ou la destruction des Documents d'évaluation, certifiant que le Récipiendaire les a supprimés. Nonobstant ce qui précède, le Récipiendaire et ses Représentants (i) sont autorisés à conserver une copie des Documents d'évaluation dans un endroit sécurisé et non accessible dans le cours normal des affaires uniquement dans le but de (x) se conformer aux lois, règles ou règlements applicables de toute agence gouvernementale ou organisme d'autorégulation auxquels le Récipiendaire (ou ses Affiliés) sont soumis (y) se conformer à une politique interne (en bonne et due forme) de conservation des documents ou (z) d'identifier ses obligations au titre de la présente Entente de confidentialité ou se défendre contre toute réclamation ou allégation selon laquelle le Récipiendaire ou ses Représentants ont enfreint la présente Entente de confidentialité, et (ii) ne sont pas tenus de détruire, supprimer ou modifier des disques de sauvegarde ou d'autres supports servant à un processus d'archivage automatisé dans le cours normal des affaires, étant entendu dans chaque cas que tout Document d'évaluation préservé demeure soumis aux restrictions de la présente Entente de confidentialité.
- i) Aucune Partie divulgatrice ne sera obligée ni n'aura de responsabilité de quelque nature que ce soit, envers le Récipiendaire ou ses Représentants, en vertu de la présente Entente de confidentialité en lien avec une Transaction ou en lien avec l'utilisation des Documents d'évaluation.
- j) Le Récipiendaire s'engage à indemniser et tenir les Parties divulgatrices indemnes de toutes les pertes, dommages, dépenses, responsabilités, réclamations et demandes de quelque nature que ce soit (y compris tous les frais et coûts juridiques sur une base avocat-client) résultant de, ou en lien avec, toute violation de la présente Entente de confidentialité par le Récipiendaire ou ses Représentants.
- k) Sauf autorisation expresse du Séquestre, le Récipiendaire s'engage à ne pas communiquer avec un autre Soumissionnaire potentiel au sujet d'une Transaction potentielle pendant la durée du PSIV.
- l) Le Récipiendaire ne doit pas, sans le consentement écrit préalable du Séquestre, selon le cas, pendant une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de la présente Entente de confidentialité, directement ou indirectement,

solliciter ou faire solliciter pour un emploi ou embaucher un employé, un dirigeant ou un administrateur des Débitrices ou de l'un de leurs Affiliés. Cette restriction ne s'appliquera pas (i) aux sollicitations générales adressées au public qui ne visent pas spécifiquement un employé, un dirigeant ou un administrateur des Débitrices ou de l'un de leurs Affiliés, (ii) à la réponse à des candidats référés par un recruteur de personnel, à condition que ni le Récipiendaire, ni ses Représentants, ni le recruteur de personnel n'aient utilisé les Documents d'évaluation pour cibler l'employé en question, (iii) les offres d'emploi faites aux employés, dirigeants ou administrateurs des Débitrices ou de l'un de leurs Affiliés en vertu d'une entente définitive relativement à une Transaction, si et quand cette entente définitive est signée et approuvée par la Cour, et sous réserve des conditions et restrictions qui peuvent être spécifiées dans cette entente définitive.

- m) Le Récipiendaire convient que ni lui ni aucun de ses Représentants n'approchera, ne correspondra avec, ou ne contactera de toute autre manière un Représentant, un client, un fournisseur, un distributeur, un franchisé ou un créancier des Débitrices ou de leurs Affiliés ou de l'un de leurs Représentants respectifs au sujet d'une Transaction ou des Documents d'évaluation, sans le consentement écrit préalable du Séquestre, qui sera fourni en consultation avec les Débitrices. Toutes les communications concernant la présente Entente de confidentialité et toute Transaction seront initialement effectuées par l'intermédiaire des personnes suivantes ou de leurs conseillers juridiques:

Raymond Chabot inc. en sa qualité de Séquestre
Jean Gagnon
Téléphone.: 514 393-4848
Courriel: Gagnon.Jean@rcgt.com
600, rue de la Gauchetière Ouest, suite 2000
Montréal (Québec) H3B 4L8

- n) Pendant une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de la présente Entente de confidentialité, le Récipiendaire et ses Représentants n'utiliseront pas les Documents d'évaluation pour: (a) demander, suggérer ou faire en sorte, directement ou indirectement, qu'un client des Débitrices ou de leurs Affiliées se retire, réduise ou annule ses affaires avec les Débitrices ou leurs Affiliés; (b) divulguer, directement ou indirectement, à toute autre Personne les noms ou adresses des clients des Débitrices ou de leurs Affiliées; ou (c) solliciter ou tenter de solliciter, directement ou indirectement, la fourniture de services, l'obtention d'affaires ou le commerce auprès des clients actuels des Débitrices ou de leurs Affiliés, auxquels le Récipiendaire ou ses Représentants ont été présentés ou avec lesquels le Récipiendaire ou ses Représentants ont eu d'autres contacts ou dont ils ont eu connaissance à la suite de leur évaluation de la Transaction, ou aider toute Personne à le faire ou à tenter de le faire.
- o) Le Récipiendaire convient que des dommages-intérêts pécuniaires ne suffiraient pas à eux seuls à remédier à toute violation par le Récipiendaire ou ses Représentants de toute condition ou disposition de la présente Entente de confidentialité et que les Parties divulgatrices auront également droit à une injonction et à une ordonnance d'exécution en nature, en cas de violation de la

présente Entente de confidentialité et en plus de tout autre recours disponible en vertu de la présente Entente de confidentialité. Le Récipiendaire convient qu'il ne s'opposera pas à l'octroi d'un tel remède au motif que les Parties divulgatrices disposent d'un recours adéquat en droit et qu'il paiera tous les frais et dépenses raisonnables et documentés que les Parties divulgatrices pourraient encourir dans le cadre de la mesure prise pour assurer le respect de la présente Entente de confidentialité.

3. DURÉE

La présente Entente de confidentialité entrera en vigueur à compter de la date indiquée ci-dessus et (sauf prorogation convenue d'un commun accord, par écrit) expirera dans les deux (2) ans suivant cette même date.

4. DIVERS

- a) Aucune disposition de la présente Entente de confidentialité ne doit être interprétée comme une obligation pour les Parties divulgatrices de procéder à une quelconque divulgation de tout Document d'évaluation.
- b) La présente Entente de confidentialité constitue l'intégralité de l'accord entre le Récipiendaire et les Parties divulgatrices en ce qui concerne l'objet de la présente Entente de confidentialité, et elle annule et remplace toutes les ententes et conventions antérieures conclues entre eux à cet égard.
- c) La présente Entente de confidentialité ne peut être amendée, modifiée ou complétée que par un accord écrit signé par le Récipiendaire et le Séquestre, au nom des Parties divulgatrices et en consultation avec elles.
- d) Ni le Récipiendaire ni ses Représentants n'ont le droit de céder leurs droits, pouvoirs et privilèges dans le cadre de la présente Entente de confidentialité sans l'approbation écrite préalable du Séquestre.
- e) Aucune renonciation ni aucun consentement à déroger aux exigences d'une quelconque disposition de la présente Entente de confidentialité n'est valide à moins d'être donné par un écrit signé par la Partie divulgatrice qui accorde cette renonciation ou ce consentement. Une telle renonciation ou un tel consentement ne sera effectif qu'à l'égard du cas spécifique pour lequel il a été donné. Aucun manquement de la part d'une Partie divulgatrice à exercer ni aucun retard dans l'exercice, d'un droit en vertu de la présente Entente de confidentialité ne peut être considéré comme une renonciation à ce droit. L'exercice unique ou partiel d'un tel droit n'empêche pas l'exercice ultérieur de ce droit ou l'exercice de tout autre droit.
- f) La présente Entente de confidentialité est régie et interprétée conformément aux lois de la province de Québec et aux lois du Canada qui y sont applicables. Le Récipiendaire s'en remet à la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec et renonce irrévocablement à toute objection fondée sur le lieu de la tenue d'une instance ou sur le motif que ces tribunaux constituent un forum inapproprié.

- g) La présente Entente peut être valablement signée au format .pdf et transmise électroniquement par courriel, et chacune de ces copies représente un exemplaire original.
- h) Le Récipiendaire a expressément exigé que la présente convention et tous les documents et avis qui y sont afférents soient rédigés en français.
- i) Les parties aux présentes reconnaissent avoir expressément demandé que cette Entente, tous les documents et avis, toute la correspondance et toutes les actions en justice s'y rattachant, directement ou indirectement, soient rédigés en langue française seulement. Les parties reconnaissent également avoir donné leur consentement en ce sens. *The parties acknowledge that they have requested and consented that this Agreement and all documents, notices, correspondence and legal proceedings relating directly or indirectly hereto, forming part hereof or resulting herefrom be drawn up in the French language only.*

RÉCIPIENDAIRE :

Signataire autorisé, tel qu'il le déclare

Nom: _____

Titre: _____