

## DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITE

La présente déclaration de confidentialité s'inscrit dans le cadre de la vente potentielle d'un immeuble commercial situé dans la centre-ville de Genève. Dans le cadre de la transaction, SPGI Geneva SA agit en tant que conseiller exclusif pour le compte du propriétaire Nova Property Management AG (le «vendeur»).

Vous nous avez fait part de votre intérêt de principe pour une éventuelle acquisition de l'immeuble.

La présente déclaration de confidentialité expose les conditions selon lesquelles nous vous communiquerons verbalement et/ou par écrit certaines informations ou données financières, opérationnelles et autres concernant l'immeuble. Cette déclaration remplace tous les accords ou déclarations de confidentialité antérieure sous forme écrite ou orale. Ces données ne sont pas accessibles au public et/ou sont protégées par le droit d'auteur et vous ne devez les utiliser que dans le cadre de l'évaluation de l'immeuble et/ou la préparation et/ou la réalisation d'une éventuelle acquisition.

Compte tenu du fait que nous vous communiquerons les données, en signant la présente déclaration de confidentialité vous assumez envers notre société ainsi qu'envers le vendeur les obligations suivantes :

1. Sauf indication expresse contraire dans la présente déclaration de confidentialité, vous préserverez la confidentialité de l'ensemble des informations et données (que celles-ci soient spécialement qualifiées de confidentielles ou non) et n'êtes pas autorisé à les divulguer, en tout ou partie, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement par l'intermédiaire de vos représentants, responsables, membres du conseil d'administration, cadres dirigeants, administrateurs ou autres salariés, partenaires et conseillers (collectivement, les «représentants») sans notre autorisation écrite préalable. Ni vous ni vos représentants ne devez utiliser les données à des fins autres que l'évaluation de l'immeuble et/ou la préparation et/ou la réalisation d'une éventuelle acquisition.
2. Vous vous engagez à ne divulguer les données qu'aux représentants ayant besoin de les connaître pour l'évaluation de l'immeuble et/ou la préparation et/ou la réalisation d'une éventuelle acquisition et ayant été informés de la nature confidentielle de ces données. Les représentants sont tenus de respecter les prescriptions de la présente déclaration de confidentialité. À cette fin, vous leur imposez les obligations prévues par la présente déclaration de confidentialité. Nonobstant ce qui précède, vous demeurez responsable envers notre société ainsi qu'envers le vendeur de toute violation de la présente déclaration de confidentialité commise par vous ou l'un de vos représentants. Vous tiendrez une liste contenant les noms de vos représentants, que vous nous soumettrez sur demande. Nous nous réservons le droit de soumettre à tout ou partie de vos représentants une déclaration de confidentialité identique, pour signature, sans avoir à donner de justification. Dans un tel cas, vous ferez tout votre possible pour obtenir des représentants en question qu'ils signent ladite déclaration de confidentialité.
3. Sauf dans les situations exceptionnelles décrites au point 6, ni vous ni vos représentants ne devez, sans notre accord écrit préalable, informer directement ou indirectement quelque personne physique ou morale que ce soit ou lui faire savoir autrement, que des discussions et/ou négociations concernant la transaction envisagée sont en cours ou ont eu lieu. De même, vous ne devez révéler aucun(e) condition, circonstance ou autre fait concernant la transaction envisagée à de telles personnes. Il en va de même pour toutes les autres informations ou circonstances liées à la transaction, au vendeur ou à la présente déclaration, y compris votre intérêt potentiel pour l'immeuble.

4. Vous vous engagez à préserver la confidentialité des informations et données confidentielles avec le plus grand soin et à les protéger contre tout accès de tiers non autorisés. Vous devrez conserver toutes les données en lieu sûr, de telle sorte que seuls vous et vos représentants visés au point 2 y ayez accès dans le cadre visé.
5. Vous vous engagez par les présentes à nous restituer immédiatement tous les originaux et copies des données en cas de conclusion d'un contrat de vente, si vous vous retirez du processus de vente ou sur demande de notre part. Les analyses, compilations, prévisions, études ainsi que tous les autres enregistrements liés aux données, y compris les documents établis ou traités par vous ou vos représentants (à l'exception des dossiers de référence et calculs internes), devront être détruits ou irrévocablement effacés à notre demande et leur destruction devra nous être confirmée par écrit par le signataire. Les données relatives à la transaction communiquées verbalement sont aussi soumises aux obligations de confidentialité prévues par la présente déclaration de confidentialité.
6. Vous reconnaissez que ni notre société ni le vendeur ni aucune de nos sociétés mères ou filiales, sociétés partenaires ou autres représentants respectifs (les « sociétés liées ») ne garantissent l'exactitude ou l'exhaustivité des données. Notre société et le vendeur, ainsi que nos sociétés liées respectives déclinent expressément toute responsabilité en cas d'erreur ou d'omission liée aux données relatives à la transaction, dans toute la mesure autorisée par la législation.
7. Dans le cas où vous seriez tenu, pour vous conformer à une obligation légale, une ordonnance judiciaire ou une décision d'une autorité administrative, de divulguer tout ou partie des données relatives à la transaction, vous devrez nous en informer immédiatement – dans la mesure où la législation vous y autorise – (en toutes circonstances avant de vous conformer à cette obligation) et de nous indiquer les modalités et la portée de la divulgation par écrit. Dans le respect des prescriptions applicables, vous devrez dans tous les cas prendre toutes les mesures raisonnables que nous vous demanderons de prendre pour éviter l'obligation de divulgation et suivre nos instructions, notamment en ce qui concerne la forme, les modalités et la portée de la divulgation, dans la mesure autorisée par la loi, et nous donner à notre demande la possibilité d'engager des poursuites judiciaires afin de constater la nullité de l'obligation de divulgation ou, le cas échéant, de renoncer à la confidentialité. Vous mettrez tout en œuvre pour limiter dans toute la mesure du possible les données divulguées.
8. Tous les coûts, frais et dépenses que vous aurez engagés aux fins de l'évaluation de l'immeuble et/ou de la préparation d'une éventuelle acquisition seront à votre charge.
9. Vous confirmez, en ce qui concerne l'intérêt que vous avez exprimé, agir au nom de votre client. Vous vous abstenerez notamment d'alléguer, de prétendre ou de donner autrement l'impression que notre société ou le vendeur a conclu un contrat de courtage, un contrat d'agence ou un mandat similaire avec vous.
10. Vous reconnaissez que SPGI Geneva SA est votre unique interlocuteur pour l'acquisition et toutes les questions liées. Vous vous engagez en particulier à ne contacter aucun membre du conseil d'administration, cadre dirigeant, administrateur ou autre salarié du vendeur ou de ses sociétés liées sans notre autorisation écrite préalable.
11. La présente déclaration de confidentialité demeurera valable jusqu'à la conclusion du contrat de vente ou si vous vous retirez du processus de vente. Les obligations liées aux points 1 à 5 et 7 sont maintenues même après la fin de la présente déclaration de confidentialité.
12. La présente déclaration de confidentialité, y compris cette disposition, ne peut être amendée ou supprimée que par écrit (y compris par e-mail).

13. L'invalidité de certaines dispositions est sans incidence sur la validité des autres dispositions ainsi que sur la déclaration de confidentialité en tant que telle. L'invalidité, la nullité ou l'inapplicabilité, en totalité ou en partie, et pour quelque raison que ce soit, de l'une ou plusieurs dispositions de la présente déclaration de confidentialité n'affecterait en rien la validité de la présente déclaration de confidentialité dans son ensemble et la disposition invalide ou la partie invalide de la disposition serait remplacée par une disposition qui correspondrait le mieux à son contenu.
14. La présente déclaration de confidentialité est régie par le droit suisse. Il est fait attribution de compétence exclusive au tribunal de Genève pour régler tous les litiges liés à la présente déclaration de confidentialité ou en résultant.

Nous approuvons la teneur de la présente déclaration de confidentialité :