

eXp Agence immobilière (ci-après, « **eXp** », « **nous** », « **nos** », « **nos** » et toute terminologie analogue) se réserve le droit de mettre à jour les Politiques et les procédures énoncées dans les présentes Politiques et procédures d'eXp Agence immobilière Canada (les « **Politiques et procédures d'eXp** »). Si des mises à jour sont faites, elles seront communiquées par l'intermédiaire de Workplace, du bulletin hebdomadaire d'information eXp News et de la réunion hebdomadaire de l'entreprise.

En signant un contrat de travailleur autonome (« **CTA** ») avec eXp, chaque travailleur autonome Titulaire d'un permis de courtage immobilier avec eXp (individuellement, un « **Agent/Courtier** », et collectivement, des « **Agents/Courtiers** ») accepte de se conformer aux Politiques et procédures d'eXp, qui sont intégrées par renvoi, textuellement et intégralement, dans le CTA de l'Agent/Courtier comme si elles y étaient énoncées. Un glossaire des termes définis dans les Politiques et procédures d'eXp se trouve à la fin des présentes. Ces termes portant une majuscule qui ne sont pas définis dans les Politiques et procédures d'eXp, ont la signification qui leur est donnée dans le CTA.

TABLE DES MATIÈRES :

I.	VALEURS FONDAMENTALES	6
II.	POLITIQUE.....	6
III.	PROCÉDURES	7
IV.	POLITIQUES ET PROCÉDURES PROVINCIALES.....	7
V.	CODE DE CONDUITE.....	7
VI.	OBLIGATIONS À TITRE D'AGENT	9
A.	Fiduciaire.....	9
B.	Collaboration et rémunération	9
C.	Membre En règle	9
D.	Contrats, formulaires de conformité, formulaires d'assurance.....	10
E.	Renouvellement de permis, et règles de l'Organisme de réglementation	10
F.	Non-divulgaration de secrets commerciaux	11
G.	Transactions immobilières	11
H.	Dossiers de Transactions immobilières.....	11
1.	Formulaires	11
2.	Documents immobiliers signés.....	12
3.	Dépôts	13
4.	Soumissions retardataires ou incomplètes de documents	13
5.	Avocats et notaires	13
I.	Biens immobiliers Détenus par un Agent/Courtier.....	14
1.	Généralités	14
2.	Transactions personnelles	15
J.	Bien immobilier commercial.....	16
K.	Activités non autorisées	17

1.	Généralités	17
2.	Affiliation interdite avec un concurrent	20
3.	Représentation limitée et simple affichage d'inscriptions interdits	20
VII.	SERVICES AUXILIAIRES ET CONNEXES	21
A.	Services de protection du bien immobilier	21
B.	Octroi d'un prêt hypothécaire	21
1.	Généralités	21
2.	Cumul de fonctions	21
3.	Relation familiale – acceptable sous condition.....	21
VIII.	FRAIS DES AGENTS.....	22
A.	Frais standards.....	22
B.	Règle relative aux dollars minimum de la compagnie	25
1.	Dispenses de la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie :.....	25
C.	Frais de retard.....	26
D.	Droit au paiement d'eXp.....	26
E.	Frais non remboursables de l'Agent/Courtier	26
IX.	COMPTABILITÉ ET COMMISSIONS	27
A.	Feuillet T4A; TPS/TVH	27
1.	Feuillet T4A	27
B.	Commissions; autres frais des clients	28
C.	Avances de commission.....	29
D.	Mesures à prendre pour les commissions impayées	30
E.	Paiements pour référence et sociétés de relocalisation	30
F.	Écarts de commission perçus.....	30
X.	MARKETING ET PUBLICITÉ	31
A.	Conformité aux lois, aux lignes directrices et aux règlements.....	31
B.	Lignes directrices de la marque d'eXp	32
C.	Droits de propriété intellectuelle	33
1.	Permission d'utiliser les marques de commerce d'eXp.....	33
2.	Utilisation de la marque de commerce d'eXp	34
3.	Contenu et marques de commerce sans licence	35
D.	Examen et approbation.....	35
E.	Processus de vérification et d'approbation	35
F.	Publicité liée à un bien immobilier	35
G.	Publicité générale.....	36
1.	Supports variés	36
2.	Cartes de visite	37
3.	Médias sociaux.....	37
4.	Sites Web.....	39
H.	Publicités de rabais promotionnels	40
I.	Ententes de marketing et de courtage conjoints.....	40
J.	Annonces d'emploi et affichages de postes à pourvoir.....	40

K.	Relations avec les médias	42
L.	Licence relative au contenu et communiqué modèle fournis par un Agent/Courtier	42
XI.	(ARTICLE OMIS)	43
XII.	RÉGIME DE PARTAGE DES REVENUS DURABLES D'EXP	43
A.	DÉFINITIONS.....	44
B.	EXPLICATION DU PARTAGE DES REVENUS	46
C.	Critères pour recevoir une part des revenus	47
D.	Interdiction de modifier le Programme du partage des revenus.....	48
E.	Politique de Droit acquis au partage des revenus	48
1.	Obtention du Droit acquis	48
2.	Maintien du Droit acquis	48
3.	Perte du Droit acquis.....	49
4.	Rétablissement volontaire du Droit acquis au moment de la réaffiliation	49
F.	Politique sur la relève des Agents/Courtiers	50
G.	Modification du Programme de partage des revenus.....	52
XIII.	ACQUISITION D'AGENTS/COURTIERS.....	53
A.	Intrusion interdite dans un parrainage.....	53
B.	Affirmation de revenus	53
C.	Recrutement.....	55
D.	Parrainage.....	56
1.	Définition et responsabilités.....	56
2.	Demandes de changement.....	56
3.	Parrainage à l'étranger	58
E.	Agents/Courtiers potentiels et contacts	58
F.	Marketing et communication pour attirer des Agents/Courtiers	59
G.	Signalement des infractions relatives aux activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers.....	60
H.	Sollicitation interdite pour l'achat d'actions.....	60
I.	Demandes de fournisseurs pour la commandite d'événements.....	61
XIV.	OUTILS ET RENSEIGNEMENTS DE LA SOCIÉTÉ.....	62
A.	Plateformes de communication et de formation d'eXp	62
B.	Workplace	62
1.	Lignes directrices sur l'utilisation pour les Agents/Courtiers.....	62
2.	Lignes directrices concernant les groupes pour les Agents/Courtiers	63
C.	eXp World.....	63
D.	Courriel eXp pour les Agents/Courtiers.....	64
E.	Site web du Centre des Agents/Courtiers provinciaux du Canada	64
XV.	PRIX AGENT ICON	65
XVI.	PROGRAMME DE MISE À NIVEAU DES NOUVEAUX AGENTS/COURTIERS ET PROGRAMME DE MENTORAT D'EXP	65
A.	Programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers	65
B.	Programme de mentorat d'eXp	65
XVII.	(ARTICLE OMIS)	66

XVIII.	PROGRAMME DE PERMIS INTERNATIONAL	66
A.	Contexte	66
B.	Affiliation dans plusieurs pays (généralités)	66
C.	Affiliation additionnelle des Agent/Courtier	66
D.	Obligations indépendantes des Agents/Courtiers	67
E.	Question de « Statut de plafond »	67
F.	Prix Agent/Courtier Icon	67
G.	Parrainage; Actif de premier rang; Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang ...	68
XIX.	MENTIONS JURIDIQUES, ASSURANCES, ET CONFORMITÉ À LA LOI	68
A.	Lois antitrust	68
B.	Conflits d'intérêts	68
C.	Sécurité des données, et protection des renseignements personnels des clients	69
D.	Règles relatives aux numéros de télécommunication exclus	69
E.	Drônes	69
F.	Consommation de drogues et d'alcool	70
G.	Harcèlement	70
H.	Interdiction de modifier le partage des commissions et les frais de référencement pendant une action en justice	70
I.	Produits et services	71
1.	Vente, offre de vente ou promotion de produits ou services concurrents	71
J.	Signalement des problèmes	71
K.	Action en justice entre des Agents/Courtiers d'eXp	72
L.	Interdiction d'actions juridiques contre eXp	73
M.	Remboursement des réclamations	73
N.	Réclamations non couvertes par l'assurance erreurs et omissions	73
O.	CANAFE	75
1.	Formation obligatoire relative au CANAFE à l'intention des Agents/Courtiers	75
2.	Conformité aux exigences du CANAFE grâce à Fintracker	75
P.	ANTIPOURRIEL	76
XX.	POLITIQUES DU BUREAU	76
A.	Dépenses professionnelles des Agents/Courtiers	76
B.	Adjoints d'Agents/Courtiers - Généralités	76
C.	Adjoints d'Agents/Courtiers non titulaires d'un permis	77
D.	Adjoints d'Agents/Courtiers Titulaires d'un permis	78
E.	Entente de frais administratifs reliés à une Transaction	78
F.	Adhésion aux associations et aux chambres immobilières	79
G.	Coordonnées	80
H.	Communications avec le ou les Agences de courtage provinciales	80
I.	Visites libres	81
J.	Indisponibilité d'un Agent/Courtier	81
K.	Espaces de travail physiques	81
XXI.	ÉQUIPES D'EXP REALTY	82

A. Généralités	82
B. Noms d'Équipes.....	82
C. Composition des Équipes	83
D. Accords d'Équipe.....	83
E. Différends au sein d'une Équipe.....	83
F. Répartition des frais d'équipe.....	84
G. Non-sollicitation d'autres Membres de l'équipe eXp.....	84
H. Application de la politique de non-sollicitation et de non-dénigrement aux Équipes.....	84
XXII. OMISSIONS DANS LES POLITIQUES ET PROCÉDURES	85
XXIII. EN CAS DE RÉSILIATION DU CTA	85
A. Résiliation de l'entente de services.....	85
B. Conservation des Transactions en cours par eXp.....	85
C. Clientèle potentielle d'un Agent/Courtier sur le départ	86
D. Réintégration d'eXp	87
XXIV. COMITÉ DE CONFORMITÉ D'EXP.....	87
A. Appel d'une décision du comité de conformité d'eXp.....	87
XXV. INTERPRÉTATION	88
XXVI. CONFLITS.....	88
XXVII. RÉVISION DES POLITIQUES ET PROCÉDURES D'EXP	89
XXVIII. GLOSSAIRE DES TERMES DÉFINIS.....	89
XXIX. POLITIQUE EN MATIÈRE DE DÉLIT D'INITIÉ D'EXP WORLD HOLDINGS, INC.....	97

I. VALEURS FONDAMENTALES

Chez eXp, nos valeurs fondamentales ne sont pas que des affiches de motivation sur des murs virtuels; elles soutiennent notre vision et façonnent notre culture. Notre communauté mondiale comporte des Agents/Courtiers, des partenaires et un personnel qui collaborent pour transformer l'expérience immobilière. Les Politiques et procédures d'eXp, notre Code de conduite et la façon dont nous menons nos activités quotidiennes, y compris l'application des présentes, sont fondés sur ces neuf valeurs fondamentales.



Core Values

 <p>Community Be a good neighbor to create a sustainable legacy.</p>	 <p>Service Make a positive change in our company and local community.</p>	 <p>Sustainability Be a good financial steward of the environment, organization and our families.</p>
 <p>Collaboration We are all on the same field.</p>	 <p>Transparency Get things out from behind the curtain.</p>	 <p>Integrity Do the right thing.</p>
 <p>Innovation The best way to predict the future is to invent it.</p>	 <p>Agile Force chaos and change to survive and grow.</p>	 <p>Fun Don't take yourself too seriously.</p>

II. POLITIQUE

eXp a pour politique de participer à une activité immobilière uniquement lorsque celle-ci est légale, honnête, équitable et avantageuse pour nous et pour autrui. Dans notre recherche de rétribution, nous n'ignorons jamais le bienfait de notre collectivité. Par conséquent, nous exercerons nos activités de manière à respecter toutes les lois et règles de notre profession. Nous nous engageons à appliquer les normes les plus élevées en matière d'éthique, d'honnêteté, d'équité et de professionnalisme dans toutes nos activités immobilières.

III. PROCÉDURES

On s'attend à ce que chaque Agent/Courtier adhère aux Politiques et procédures d'eXp. Le non-respect des présentes pourrait entraîner la responsabilité légale et réglementaire de l'Agent/Courtier et d'eXp. Par conséquent, l'Agent/Courtier convient que s'il déroge aux Politiques et procédures d'eXp, il défendra et indemnifiera eXp, ses propriétaires-dirigeants et ses sociétés du même groupe à l'égard de toutes les réclamations, plaintes ou actions qui pourraient découler d'un tel écart. De plus, le non-respect des présentes peut entraîner la révocation immédiate du permis d'un Agent/Courtier et la destitution de celui-ci auprès d'eXp.

Les présentes fournissent des lignes directrices détaillées pour les Politiques et procédures en matière de courtage d'eXp. Cependant, certaines circonstances ou certains problèmes peuvent ne pas y figurer. Dans de tels cas, les décisions et les mesures prises refléteront nos valeurs fondamentales.

Comme indiqué ci-dessus, les Politiques et procédures d'eXp sont intégrées au CTA conclu par chaque Agent/Courtier dans l'association de ce dernier à eXp. Le non-respect des présentes peut entraîner sa cessation destitution immédiate auprès d'eXp. De plus, le droit d'un Agent/Courtier de recevoir une rémunération pour son travail, ses activités pour le compte d'eXp, le partage des revenus et ses actions peut être compromis par son manquement à exécuter, à respecter, et à soutenir et respecter autrement les dispositions des présentes.

IV. POLITIQUES ET PROCÉDURES PROVINCIALES

Les Politiques et procédures d'eXp sont conçues pour tenir compte des politiques et procédures en matière de courtage à l'échelle nationale qui s'appliquent à tous les Agents/Courtiers dans toutes les provinces et tous les territoires où eXp exerce ses activités. Il ne tient pas à la pratique de prendre en compte les exigences provinciales, territoriales et locales dans le corps des Politiques et procédures d'eXp, en particulier les responsabilités des Agents/Courtiers envers les propriétaires-dirigeants et le public. Bien qu'il incombe à chaque Agent/Courtier de connaître parfaitement les lois provinciales, territoriales et locales relatives à la prestation de services de courtage immobilier et de s'y conformer, eXp fournit des Politiques et procédures supplémentaires pour chaque province, au besoin, afin de répondre à plusieurs questions provinciales, territoriales et locales, mais non à toutes. Toute Politique et procédure provinciale, s'il y a lieu, sera une partie essentielle des présentes et, dans la mesure où elle est incompatible avec celles-ci, les Politiques et procédures provinciales applicables remplacent les présentes. Les Politiques et procédures provinciales figurent au <https://expagentcentre.ca/fr/>.

V. CODE DE CONDUITE

Tous les Agents/Courtiers doivent exercer leurs activités conformément aux valeurs fondamentales d'eXp, aux Normes de conduite professionnelle et au Code de conduite des membres de L'Association canadienne de l'immobilier (l'« ACI »), ainsi qu'aux lois fédérales, provinciales et territoriales applicables. Ils doivent se comporter de manière professionnelle dans toutes les activités et relations liées à l'entreprise avec leurs collègues, les clients actuels et potentiels et le personnel d'eXp.

Tous les Agents/Courtiers doivent s'efforcer, en tout temps, d'exercer leurs activités de manière à accroître la cote d'estime, la réputation et les affaires d'eXp, et ne doivent rien faire qui puisse perturber, discréditer ou dévaluer la cote d'estime, la réputation et/ou les affaires d'eXp.

Tout Agent/Courtier dont la conduite, les actions ou le rendement enfreignent ou entrent en conflit avec les Politiques et procédures, les valeurs fondamentales ou toute autre politique d'eXp peut être relevé de ses fonctions sur-le-champ et sans avertissement.

eXp s'engage à s'assurer que l'agence immobilière est exempte de comportements négatifs, agressifs et inappropriés, et que l'environnement vise la conformité avec nos valeurs fondamentales. Tous les Agents/Courtiers et l'ensemble du personnel d'eXp ont droit à la dignité et au respect. Toutes les plaintes de comportements négatifs et inappropriés seront prises au sérieux et suivies jusqu'à leur résolution. Les Agents/Courtiers ou les membres du personnel d'eXp qui déposent une plainte ne seront pas pris pour cible suivant la « dénonciation » ou le signalement d'autres personnes pour comportement inapproprié. Les Agents/Courtiers peuvent déposer une plainte en envoyant un courriel à compliance@exprealty.net.

Les Agents/Courtiers qui sont membres de l'ACI sont tenus de maintenir leur formation obligatoire en matière de conduite. Un manquement au cours entraînera la suspension ou la résiliation de leur titre REALTOR® et leur destitution auprès d'eXp.

On s'attend à ce que les Agents/Courtiers se familiarisent avec le Code de conduite des membres de l'ACI, qui figure sur le site web de l'ACI, au <https://www.crea.ca/fr/normes-programmes/code-de-conduite-des-membres-de-laci/>.

Les Agents/Courtiers ne doivent pas dénigrer la conduite, la réputation ni la personnalité d'un autre Agent/Courtier, d'un membre du personnel ou de la direction d'eXp, ou d'eXp (y compris les produits, les services et le modèle d'entreprise d'eXp). Ils ne doivent pas dénigrer les agences immobilières concurrentes ni les agents de celles-ci. Les Agents/Courtiers ne doivent pas solliciter, recruter ou employer, ni persuader ou inciter à quitter eXp (pour eux-mêmes ou pour autrui), directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un tiers, des partenaires, sociétés du même groupe, vendeurs, agents immobiliers et/ou membres du personnel d'eXp pendant la Durée d'un CTA, et pour une période de deux (2) ans suivant la fin du CTA. Ce paragraphe renvoie à la Politique de non-sollicitation et de non-dénigrement d'eXp.

Les Agents/Courtiers ne doivent prendre aucune mesure qui crée, ou peut créer, une responsabilité

civile et/ou criminelle pour eXp et/ou d'autres Agents/Courtiers d'eXp.

Toutes violations à ce code de conduite est sujette à une cancellation immédiate du contrat d'Agent/courtier indépendant.

VI. OBLIGATIONS À TITRE D'AGENT

A. Fiduciaire

1. L'Agent/Courtier et tous les adjoints titulaires d'un permis doivent s'acquitter de leurs responsabilités fiduciaires lorsqu'ils agissent à titre d'Agent/Courtier auprès d'un client. L'Agent/Courtier a des obligations fiduciaires envers le client : obéissance, loyauté, divulgation, confidentialité, comptes, compétence raisonnable et diligence. Les Agents/Courtiers doivent également traiter équitablement avec toutes les parties à une opération immobilière.
2. La relation de mandat avec toute partie avec laquelle un Agent/Courtier travaille pour le compte d'eXp ou d'un Agent/Courtier doit détenir un permis affilié à eXp et avoir été établie par écrit sur un formulaire acceptable pour le Dirigeant d'agence en gestion immobilière désigné de la province ou les Agences de courtage en gestion immobilière pertinents (individuellement et collectivement, l'« **Agences de courtage provinciale** » ci-après) avant la rédaction d'une offre sur un bien immobilier ou la prise en charge d'une inscription. L'omission d'établir et de divulguer le type de relation qu'une personne entretient au moment de la conclusion du contrat est inacceptable. Le contrat sert uniquement à confirmer un choix fait par l'acheteur/le preneur à bail ou le vendeur/bailleur dans une entente écrite distincte avant la rédaction du contrat.

B. Collaboration et rémunération

1. En vertu de sa politique, eXp n'offre pas de collaboration ni de rémunération aux sous-agents.
2. Un Agent/Courtier représentant exclusivement un acheteur ne doit en aucun cas communiquer directement avec un vendeur sans avoir d'abord obtenu le consentement exprès du courtier inscripteur et de l'Équipe de Direction provinciale. La vente des propriétés par les propriétaires constitue l'exception à cette politique.
3. Tous les Agents/Courtiers doivent offrir une rémunération aux professionnels de l'immobilier autorisés de leur Association ou Chambre qui collaborent avec les acheteurs potentiels de propriétés inscrites auprès d'eXp, selon les directives d'un vendeur. Cette rémunération doit être offerte de manière égale et sans discrimination.

C. Membre En règle

Chaque Agent/Courtier a le devoir de demeurer « **En règle** » auprès d'eXp. Pour être considéré comme tel, il doit :

1. avoir rempli toutes ses obligations financières et ne pas devoir d'honoraires, de charges, de remboursements ou de toute autre sommes impayées à eXp;
2. avoir et maintenir un statut actif et à jour relativement à :
 - a) tous les permis requis,
 - b) l'adhésion à une Association ou Chambre locale, provinciale, territoriale ou nationale des agents immobiliers, s'il y a lieu,
 - c) toute autre adhésion requise pour mener des activités immobilières dans la ou les provinces de l'Agent/Courtier;
3. ne pas être réputé comme contrevenant à une modalité, un engagement, une condition, une obligation (y compris les sommes dues) ou un devoir énoncé dans le CTA ni dans les Politiques et procédures d'eXp, comme déterminé à la discrétion raisonnable d'eXp;
4. ne pas avoir part à des demandes de règlement juridiques, à des litiges ou à des audiences administratives.

eXp se réserve le droit de retenir les gains d'un Agent/Courtier qui n'est pas En règle et de désigner un autre Agent/Courtier pour conclure toute transaction en attente.

Afin de demeurer admissible au partage des revenus dans le cadre du régime de partage des revenus durables d'eXp (le « **Régime de partage des revenus** »), un Agent/Courtier doit être et demeurer En règle. Tout manquement à cette exigence peut entraîner une perte des gains en attente du partage des revenus.

D. Contrats, formulaires de conformité, formulaires d'assurance

Chaque Agent/Courtier remettra tous les documents nécessaires pour qu'eXp se conforme à toutes les lois locales, municipales, territoriales, provinciales et fédérales applicables, y compris la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* (la « **LRPCFAT** ») du Centre d'analyse des Transactions et déclarations financières du Canada (le « **CANAFE** ») et les règlements connexes, ainsi que les Politiques et procédures d'eXp. Tous les documents de CANAFE doivent être créés et transmis au moyen de Fintracker (application ou portail web). eXp fera parvenir à un Agent/Courtier tous les documents qui se rapportent à la relation d'agence et de travailleur autonome entre ce dernier et eXp.

eXp se réserve le droit d'imposer des pénalités (financières et autres) à un Agent/Courtier, conformément au CTA de l'Agent/Courtier et aux Politiques et procédures d'eXp, si cet Agent/Courtier omet ou refuse de fournir les documents dûment remplis exigés par eXp ou par toute loi locale, municipale, territoriale, provinciale ou fédérale, afin d'assurer et de maintenir la conformité à ces lois.

E. Renouvellement de permis, et règles de l'Organisme de réglementation

Les Agents/Courtiers doivent avoir un permis actif en immobilier auprès du ministère ou de l'organisme provincial ou territorial responsable de délivrer ces permis dans cette province ou ce territoire (l'« **Organisme de réglementation** »). Il incombe à l'Agent/Courtier de respecter toutes les exigences en

matière de formation continue, ainsi que de renouveler rapidement son permis et d'en connaître le statut auprès de l'Organisme de réglementation. eXp peut, à sa discrétion exclusive, résilier l'affiliation de l'Agent/Courtier avec d'eXp si ce permis n'est pas renouvelé dans les délais. Le non-renouvellement peut avoir de graves répercussions financières sur l'Agent/Courtier. Ce dernier peut ainsi perdre les commissions obtenues lors de toute activité immobilière non autorisée après l'expiration ou la révocation du permis.

Les Agents/Courtiers doivent respecter tous les règlements locaux, municipaux, territoriaux, provinciaux et fédéraux en matière de permis. Il leur incombe de bien connaître les règles établies par leur Organisme de réglementation. Si une plainte est déposée contre un Agent/Courtier, celui-ci doit immédiatement en aviser eXp par l'intermédiaire de son Équipe de Direction provinciale pour obtenir de l'aide afin de répondre rapidement à la plainte, et doit coopérer pleinement avec l'Organisme de réglementation.

F. Non-divulgence de secrets commerciaux

Chaque Agent/Courtier reconnaît qu'une grande partie des renseignements qui lui seront fournis concernant les clients, les inscriptions, les avoirs, les placements, les Transactions, les clients potentiels recommandés par eXp et d'autres questions confidentielles constitue des actifs précieux, spéciaux et uniques ainsi que des secrets commerciaux d'eXp. Par conséquent, les Agents/Courtiers ne doivent pas, pendant ou après leur affiliation avec eXp, divulguer de tels renseignements, en tout ou en partie, à toute personne, entreprise, société, association ou autre entité, pour quelque raison que ce soit, sans le consentement écrit exprès d'eXp.

G. Transactions immobilières

Toutes les Transactions immobilières doivent être effectuées au nom d'eXp (et non au nom d'un Agent/Courtier ou d'une autre agence immobilière), puis traitées et conclues par l'intermédiaire d'eXp. Cela signifie que toutes les inscriptions (qu'il s'agisse de ventes ou de locations) doivent être inscrites, annoncées, traitées et conclues par eXp, et que les services de représentation des acheteurs ou locataires doivent être fournis par l'intermédiaire d'eXp.

Chaque Agent/Courtier doit s'assurer que l'ensemble des honoraires, commissions ou autres rémunérations qu'il reçoit, et ce, à titre de professionnel titulaire d'un permis actif en immobilier, dans le cadre de la vente ou de la location de biens immobiliers, ainsi que tout intérêt y afférent ou service s'y rapportant, sont payés à eXp.

H. Dossiers de Transactions immobilières

1. Formulaires

Les Agents/Courtiers doivent utiliser les formulaires en service utilisés par la chambre locale des agents immobiliers (individuellement, la « **Chambre** », et collectivement, les « **Chambres** ») et/ou l'association provinciale des agents immobiliers (individuellement, l'« **Association** », et

collectivement, les « **Associations** ») dont ils sont membres. Ces formulaires figurent généralement sur l'intranet de la Chambre ou de l'Association. Les Agents/Courtiers doivent utiliser tous les documents réglementaires applicables que les Organismes de réglementation fédéraux et provinciaux ou territoriaux exigent, y compris le CANAFE.

Les documents créés pour une situation particulière doivent être examinés et approuvés par l'Équipe de Direction provinciale avant d'être signés. De nombreux formulaires d'eXp figurent dans le système de gestion des Transactions actuellement utilisé.

Les Agents/Courtiers sont conscients et comprennent que toutes les Transactions en double mandat doivent comprendre un formulaire de consentement à la représentation double ou limitée dûment signé, rempli avant la signature du contrat d'achat ou de vente, afin de préserver le droit à l'assurance erreurs et omissions pour le dossier concerné. Les Agents/Courtiers conviennent qu'en l'absence de ce consentement écrit, la protection peut ne pas s'appliquer à ce dossier, et ils seront responsables du montant total des dommages-intérêts, des honoraires d'avocat et des coûts engagés ou recouverts par eXp.

2. Documents immobiliers signés

L'Équipe de Direction provinciale a une responsabilité de supervision en vertu de la loi et doit se conformer aux règles du service provincial de délivrance des permis. Tous les contrats d'achat et de vente, inscriptions, référencements et autre document relatif à une opération doivent être téléversés dans le système de gestion des Transactions dans les deux (2) jours ouvrables suivant leur signature afin de permettre à l'équipe applicable de l'Équipe de Direction provinciale de les examiner et approuver. Veuillez consulter les listes de vérification des Transactions pour chaque province ou territoire.

Les dossiers de Transactions immobilières doivent comprendre tous les documents liés à l'opération ainsi que l'ensemble de la correspondance, des notes, des communications par courriel, des messages textes, etc., que l'opération soit conclue ou non. On encourage les Agents/Courtiers à faire des copies de leurs dossiers. eXp se réserve le droit de conserver les fichiers numériques pendant la période prescrite par l'Organisme de réglementation pertinent. Le retrait non autorisé de tout dossier du système de gestion des Transactions peut entraîner la révocation.

Une fois qu'un client a signé un document, il a le droit de recevoir, et devra donc recevoir, une copie du document dès la signature. Les Agents/Courtiers sont tenus de leur remettre une telle copie électronique par courriel ou une telle copie physique.

Les Agents/Courtiers doivent traiter TOUTES les activités d'agence immobilière par l'intermédiaire de l'une des agences immobilières d'eXp World Holdings, Inc. Les Transactions traitées autrement que susmentionné peuvent entraîner une révocation immédiate.

3. Dépôts

Les dépôts doivent être traités de la manière décrite dans les Politiques et procédures provinciales, qui figurent à l'adresse www.expagentcentre.ca. L'Agent/Courtier fera l'objet d'une révocation immédiate s'il est établi qu'il y a eu traitement inapproprié des dépôts.

Tous les dossiers doivent contenir un compte rendu des décaissements de fonds, y compris les dépôts et les relevés de règlement final.

4. Soumissions retardataires ou incomplètes de documents

Les documents signés de toutes sortes, les dossiers d'inscription ainsi que les dossiers relatifs aux Transactions terminées doivent être téléversés dans le système de gestion des Transactions d'eXp le plus rapidement possible, soit : a) quarante-huit (48) heures après leur signature, ou la date de clôture respective (le cas échéant) dans le cas d'une l'opération terminée; ou b) le délai maximum permis par les lois applicables en matière de permis immobilier de la province ou du territoire de l'Agent/Courtier. Les dossiers d'inscription et les dossiers relatifs aux Transactions terminées doivent comprendre tous les documents requis pour l'inscription ou l'opération, selon le cas. Les documents manquants ne sont pas tolérés. Le non-respect de ces exigences constitue une violation de la politique d'eXp et peut exposer l'Agent/Courtier à des conséquences croissantes, selon ce que détermineront l'Équipe de Direction provinciale et/ou la direction des activités de courtage, à leur discrétion exclusive. Ces conséquences comprennent un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) la révocation des privilèges eXpress Pay pour une période donnée;
- b) si l'Agent/Courtier ne respecte pas ces exigences à au moins trois (3) reprises au cours d'une période continue de six (6) mois, il devra faire appel à un coordonnateur des Transactions immobilières (« COI ») approuvé par eXp pour l'aider à organiser et à téléverser ses trois (3) documents d'inscription ou documents relatifs aux Transactions terminées suivants, le tout aux frais de l'Agent/Courtier. Par la suite, l'Agent/Courtier pourra choisir d'utiliser le même COI approuvé par eXp ou un autre, à sa discrétion, toujours à ses frais;
- c) la formation exigée sur le système de gestion des Transactions d'eXp, ainsi que sur les politiques et procédures relatives aux contrats provinciaux ou territoriaux;
- d) le départ de l'Agent/Courtier d'eXp.

Toute amende imposée à l'Équipe de Direction provinciale ou à eXp, relativement au défaut d'un Agent/Courtier de se conformer à ces politiques de soumission de documents et de dossiers, sera remboursée par cet Agent/Courtier. eXp, à sa discrétion exclusive, peut exiger que les coûts liés à la conduite d'une enquête par l'Équipe de Direction provinciale relativement à la non-conformité d'un Agent à ces politiques soient assumés par ce dernier.

5. Avocats et notaires

Les avocats et les notaires doivent envoyer toutes les communications relatives à une opération par courriel à l'adresse de l'Équipe des Transactions immobilières provinciale ou territoriale, laquelle figure dans les lettres d'instructions de transfert transmises par eXp. Si un Agent/Courtier reçoit de telles communications de la part d'avocats et/ou de notaires, il doit les transmettre sur-le-champ à l'Équipe des Transactions immobilières.

I. Biens immobiliers Détenus par un Agent/Courtier

1. Généralités

L'un des grands avantages d'un permis en immobilier est la possibilité de constituer un patrimoine personnel par la vente et l'achat de biens immobiliers. Toutefois, ces Transactions exposent eXp et l'Agent/Courtier propriétaire (défini ci-dessous) à un plus grand risque de litige en raison de la nature des Transactions relatives à la rénovation d'un bien immobilier ou à des Transactions de vente-achat. En outre, le simple fait qu'un vendeur ou un acheteur détienne un permis comme professionnel de l'immobilier et soit membre de l'ACI signifie qu'il est tenu de respecter des normes plus élevées et qu'il est plus à risque de réclamations et de litiges. Par conséquent, ces politiques visent à protéger à la fois l'Agent/Courtier propriétaire, eXp, et tous nos Agents/Courtiers et actionnaires.

- a) « **Détenu par un Agent/Courtier** » signifie que la propriété est détenue ou contrôlée par un Agent/Courtier, soit en son nom, soit au nom d'un conjoint, d'une entité commerciale ou d'une fiducie, ou qui est autrement détenue ou contrôlée par l'Agent/Courtier ou son conjoint (l'« **Agent/Courtier propriétaire** »).
- b) À moins d'avoir obtenu une approbation écrite de la direction des activités de courtage, les Agents/Courtiers ne doivent pas conclure de contrat de vente ou de vente-achat d'un bien immobilier jusqu'à ce qu'ils détiennent un titre en common law (plutôt qu'un simple titre en *equity*) sur le bien immobilier en question.
- c) Un seul Agent/Courtier peut représenter les deux parties (côtés) d'une opération de vente si lui ou un membre de sa famille est un mandant ou une partie dans le cadre de l'opération.
- d) En AUCUN cas, un Agent/Courtier ne peut représenter l'acheteur dans le cadre d'une Opération personnelle (comme définie ci-dessous). De plus, il ne peut pas agir comme intermédiaire dans une telle opération.
- e) Les Agents/Courtiers ne doivent jamais agir comme mandant dans le cadre d'une opération sans le consentement écrit complet de toutes les parties.
- f) L'acheteur doit signer une déclaration de mandat de représentation.
- g) L'acheteur et l'Agent/Courtier doivent signer l'Avis de divulgation pour chaque bien immobilier Détenu par un Agent/Courtier.
- h) Les parties doivent utiliser des formulaires et des contrats de vente standard, et tous les formulaires doivent être approuvés par la province et porter une signature complète et fiable ainsi que les dates.

- i) Le nom de l'Agent/Courtier, le nom de l'entité commerciale ou de la fiducie de l'Agent/Courtier et/ou du conjoint de celui-ci, ou le nom du conjoint de l'Agent/Courtier doivent figurer sur le titre de propriété ou le contrat de location (selon le cas) pour que l'Opération soit prise en compte.
- j) Toutes les déclarations du vendeur concernant les défauts de bien immobilier ou les renseignements importants doivent être consignées dans un avis de déclaration du vendeur et doivent comporter toutes les signatures, dates et initiales nécessaires.
- k) Pour toutes les Transactions où le bien immobilier est détenu par un Agent/Courtier, eXp encourage fortement l'Agent/Courtier propriétaire à s'assurer que l'acheteur reçoit un rapport d'inspection de la propriété.
 - (1) L'acheteur doit faire inspecter le bien immobilier par un inspecteur de l'immobilier titulaire d'un permis (si l'obtention d'un permis est exigée dans la province ou le territoire concerné) ou remettre une renonciation écrite à cet effet.
 - (2) Si un acheteur renonce à son droit à une inspection du bien immobilier, il doit fournir un avis écrit de cette renonciation en remplissant et en signant la Renonciation de l'acheteur à l'inspection.
 - (3) Une copie du rapport d'inspection du bien immobilier, ainsi que tous les addendas et modifications, doivent être joints au dossier.
- l) Pour toutes les Transactions où le bien immobilier est détenu par un Agent/Courtier, on encourage fortement celui-ci à s'assurer que la propriété est couverte par une garantie de logement standard d'une entreprise choisie par l'acheteur.
 - (1) L'acheteur doit être informé qu'il peut souscrire un contrat de services d'habitation (garantie de logement) pour le bien immobilier au moyen de l'Avis de divulgation.
- m) La propriété doit être divulguée par écrit, comme l'exigent les règles applicables de l'Organisme de réglementation, quel que soit le pourcentage de participation que l'Agent/Courtier détient dans le bien immobilier.
- n) Les Agents/Courtiers sont tenus de remettre une copie de la déclaration de clôture complète ainsi que de tous les chèques reçus pour la commission dans le cadre de l'opération.
- o) Tout travail effectué sur le bien immobilier qui nécessite un permis ou qui constitue une réparation majeure (c.-à-d. les réparations qui ne sont pas de nature fortuite ou qui ne nécessitent pas de permis) doit être effectué par un entrepreneur cautionné et assuré détenant un permis. Dans les territoires où un permis d'entrepreneur n'est pas exigé, la personne qui effectue les réparations doit être une personne de métier expérimentée et compétente.

2. Transactions personnelles

Une « **Opération personnelle** » concerne un bien immobilier Détenu par un Agent/Courtier ou louée par un Agent/Courtier, que le l'Agent/Courtier propriétaire choisisse de se représenter lui-

même ou de se faire représenter par un autre Agent/Courtier d'eXp.

Les Agents/Courtiers peuvent être dispensés de la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie pour trois (3) Transactions personnelles par Année de fonction, qu'il soit question de droits de propriété ou de tenures à bail de l'Agent/Courtier. (Veuillez communiquer avec votre Équipe de Direction provinciale si vous avez des questions.)

Les Transactions personnelles sont assorties de frais de Transactions personnelles (les « **Frais liés à une opération personnelle** ») qui seront déduits du montant en Dollars de l'entrepreneur, comme suit :

- a) Les Transactions personnelles comportant un achat ou une vente entraîneront des Frais liées à une opération personnelle de 285 \$, en plus des frais d'examen d'une opération. Pour les Agents/Courtiers qui sont passés au Statut de plafond et qui paient des Frais d'opération liés au statut de plafond, les Frais liés à une Opération personnelle seront perçus au taux réduit de 75 \$ par Opération personnelle pour le reste de la Période de plafonnement de l'Agent/Courtier.
- b) Les Transactions personnelles impliquant un contrat de location entraîneront des Frais liés à une Opération personnelle de 75 \$ et : i) aucuns frais d'examen d'une opération (si le Revenu brut de commission est de 1 000 \$ ou moins), ou ii) des frais d'examen d'une opération (si le Revenu brut de commission est supérieur à 1 000 \$). ** Les Transactions personnelles liées à une location ne sont pas prises en compte dans le calcul des trois (3) Transactions personnelles par Année de fonction pour lesquelles l'Agent/Courtier est dispensé.

Les commissions sur les Transactions personnelles ne sont pas incluses dans le calcul du partage des revenus lorsqu'aucun montant en Dollar de la compagnie n'est généré à la suite de l'exécution des Transactions personnelles.

J. Bien immobilier commercial

Avant d'effectuer ou d'envisager une opération commerciale, les Agents/Courtiers doivent obtenir l'approbation écrite de leur Équipe de Direction provinciale. Cette approbation peut être retirée à tout moment. Les Agents/Courtiers ne peuvent pas agir en dehors de leur domaine d'expertise.

Les Agents/Courtiers doivent comprendre que les limites de la Police d'assurance erreurs et omissions d'eXp ne sont généralement pas suffisantes pour mener de nombreuses activités dans le secteur immobilier commercial. Tout Agent/Courtier qui effectue ou envisage une opération commerciale doit d'abord obtenir une confirmation écrite de son Équipe de Direction provinciale lui indiquant si la couverture d'assurance erreurs et omissions est suffisante, le cas échéant, pour ce type d'opération commerciale.

Aux fins des Politiques et procédures d'eXp, « **Bien immobilier résidentiel** » désigne tout immeuble dont

le zonage permet d'accueillir une habitation comprenant au moins une (1) et au plus quatre (4) unités d'habitation, qu'il s'agisse d'un bien immobilier sur un terrain vacant ou d'un bien immobilier rénové; et « **Bien immobilier commerciale** » désigne tout immeuble qui n'est pas un Bien immobilier résidentiel.

K. Activités non autorisées

1. Généralités

- a) Aucune activité ne sera exercée au nom d'eXp si elle ne se rapporte pas directement aux fonctions d'un titulaire de permis en immobilier, conformément aux lois et règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux, municipaux et locaux, ainsi qu'aux politiques d'eXp, dont il est question dans les présentes.
- b) Les Agents/Courtiers ne doivent pas ouvrir de bureaux physiques au nom d'eXp ni lier eXp à quelque contrat que ce soit sans le consentement écrit de leur Équipe de Direction provinciale.
- c) Sauf indication contraire dans la dernière phrase du présent paragraphe, les Agents/Courtiers ne doivent pas fournir de services de gestion immobilière par l'intermédiaire d'eXp. L'expression « **services de gestion immobilière** » désigne toute activité concernant un locataire actuel ou potentiel pour le compte d'un client, que ces activités soient associées ou non à des services de protection du bien immobilier (comme ce terme est défini ci-dessus) (p. ex., la perception des loyers, les inspections, la planification des réparations et des travaux d'entretien, etc.). Toutefois, sous réserve des lois provinciales applicables, les Agents/Courtiers peuvent inscrire des propriétés locatives au nom des locataires clients, et aider les locataires clients à trouver des propriétés appropriées à louer.
- d) Les Agents/Courtiers ne doivent pas exploiter de bureaux de référencement à fonction limitée par l'intermédiaire d'eXp. L'expression « **bureaux de référencement à fonction limitée** » désigne les bureaux qui se consacrent uniquement au référencement de clients à des agences immobilières autres qu'eXp. Les Agents/Courtiers qui souhaitent s'adresser à un bureau de référencement à fonction limitée doivent i) consulter leur Politiques et procédures provinciales, et ii) communiquer avec leur Équipe de Direction provinciale pour de plus amples renseignements.
- e) À moins que les lois provinciales applicables ne le permettent, les Agents/Courtiers ne doivent pas vendre ou mettre en vente des occasions d'affaires ou se livrer à des activités commerciales de courtage. Pour éviter toute ambiguïté, cette interdiction ne s'applique pas aux droits des sociétés coopératives en matière de courtage. Les Agents/Courtiers doivent consulter leur Équipe de Direction provinciale avant d'entreprendre toute activité commerciale de courtage.
- f) Les Agents/Courtiers ne doivent pas effectuer une inspection sommaire finale pour le compte d'un client.
- g) Les Agents/Courtiers ne doivent pas effectuer de travaux ou de réparations sur des biens

immobiliers pour lesquels ils représentent un acheteur ou un vendeur.

- h) Un seul Agent /Courtier ne doit pas représenter les deux parties (côtés) d'une opération de vente si lui ou un membre de sa famille est un mandant ou une partie dans le cadre de l'opération. Le non-respect de cette politique peut entraîner la révocation de l'assurance erreurs et omissions; chaque Agent/Courtier est responsable des frais juridiques, et il peut être licencié d'eXp, comme le prévoit son CTA.
- i) Les Agents/Courtiers ne doivent pas représenter les deux parties (côtés) dans une opération sans le consentement écrit complet de toutes les parties avant la conclusion du contrat. Le non-respect de cette politique peut entraîner la résiliation de l'assurance erreurs et omissions. Les Agents/Courtiers sont responsables de tous les frais juridiques, et ils pourraient être licenciés d'eXp, comme le prévoit plus amplement leur CTA.
- j) Les Agents/Courtiers ne doivent pas se livrer à l'acte de vente par cession, dans lequel ils ont un intérêt financier, ou un membre de leur famille a un tel intérêt, sans avoir d'abord obtenu l'approbation écrite de l'Équipe de Direction provinciale et de la direction des activités de courtage. Aucune commission immobilière découlant d'une vente par cession dans laquelle l'Agent/Courtier et/ou un membre de sa famille est un mandant ne peut être créditée, réduite ou autrement annulée si le dossier de l'opération n'est pas complet; si ce dossier est complet, le crédit, la réduction ou la renonciation doit être approuvé à l'avance par écrit par l'Équipe de Direction provinciale de l'Agent/Courtier. Dans ce cas, il y a vente par cession immobilière lorsque l'Agent/Courtier conclut un contrat avec un vendeur pour acheter la propriété de ce dernier, met sur le marché la propriété pour des acheteurs potentiels, puis vend la propriété et cède le contrat d'achat à un autre acheteur avant la clôture de l'opération d'achat. L'Agent/Courtier réalise un profit, c'est-à-dire la différence entre le prix convenu avec le vendeur et la somme payée par l'acheteur. Pour éviter toute ambiguïté, il n'y a pas de vente par cession immobilière (aux fins du présent paragraphe) lorsqu'il y a un transfert de titre d'abord entre le vendeur initial et le premier acheteur, d'une part, puis entre le premier acheteur et l'acheteur subséquent, même si les deux transferts de titre ont lieu le même jour, que les Transactions aient été closes simultanément ou non. Les Agents/Courtiers doivent consulter l'Équipe de Direction provinciale ou le directeur des centres d'excellence (le « **Directeur des CE** ») (auparavant, le gestionnaire régional des Transactions).
- k) À l'exception de ce qui est prévu ailleurs dans les présentes, un Agent/Courtier peut uniquement travailler avec une partie non représentée, avec une déclaration appropriée, et il doit représenter une partie dans l'opération (c.-à-d. aider un acheteur à acheter une propriété vendue par le propriétaire, ou aider un acheteur non représenté à acheter l'inscription d'un vendeur représenté par cet Agent). Le simple affichage d'inscriptions, selon la définition de l'ACI, n'est pas autorisé.
- l) Les Agents/Courtiers ne doivent pas agir en dehors de leur domaine d'expertise, que ce soit dans la base de connaissances ou dans la région géographique. Au gré de l'Équipe de Direction provinciale, un autre Agent/Courtier peut être désigné pour travailler avec

l'Agent/Courtier ou aider personnellement ce dernier dans le cadre d'une telle opération. Si cela a une incidence sur la rémunération de l'Agent/Courtier, l'Équipe de Direction provinciale doit négocier un accord de rémunération raisonnable pour cette opération.

- m) De manière générale, les Agents/Courtiers ne doivent pas contracter de services ni lier eXp de quelque façon que ce soit sans le consentement écrit d'eXp. Toutefois, ils peuvent conclure des contrats pour un client ou une opération en particulier (pour le compte d'eX) 1) qui ne concernent qu'eux-mêmes (et non d'autres Agents/Courtiers d'eXp), et 2) qu'un titulaire de permis en immobilier raisonnablement prudent aurait l'habitude de conclure dans le cadre normal de la prestation des services de courtage immobilier offerts par eXp (notamment les ententes d'inscription, les accords de référencement pour un client ou une opération en particulier, et les contrats de représentation d'acheteurs).
- n) Pour éviter toute ambiguïté, les Agents/Courtiers n'ont pas l'autorité nécessaire pour conclure des accords (au nom d'eXp) qui pourraient avoir une incidence sur des Agents/Courtiers autres qu'eux-mêmes ou sur eXp, y compris, à titre d'exemple seulement, les contrats-cadres de référencement, les accords visant à recommander des clients potentiels, les contrats-cadres de services, les contrats de location de bureaux, les ententes de non-divulgaration ou de confidentialité, ou tout autre type d'accords interentreprises avec des fournisseurs. Si les Agents/Courtiers ne savent pas s'ils ont l'autorité nécessaire pour conclure un contrat au nom d'eXp, ils doivent s'abstenir de conclure ce contrat et consulter leur Équipe de Direction provinciale.
- o) Les Agents/Courtiers ne doivent pas donner de conseils juridiques, d'évaluation ou fiscaux à quiconque pour leur compte ou pour celui de l'Équipe de Direction provinciale ou d'eXp. En aucun cas, un Agent/Courtier ne doit refuser à un client de demander conseil à un avocat de son choix ou l'y décourager de quelque façon que ce soit. Au contraire, il doit l'y encourager.
- p) Les Agents/Courtiers ne doivent pas accepter d'agir à titre de « mandataire » en vertu d'une procuration au nom d'un client d'eXp sans avoir d'abord obtenu l'approbation écrite de l'Équipe de Direction provinciale concernée.
- q) Les Agents/Courtiers dont les clients agissent en tant que mandataires en vertu d'une procuration doivent s'entretenir avec leur Équipe de Direction provinciale avant de les accepter. Pour éviter toute ambiguïté, eXp ne peut confirmer la validité ou le caractère exécutoire d'une procuration.
- r) Les Agents/Courtiers ne doivent pas recommander les services d'un tiers avec lequel l'Agent/Courtier a un lien de parenté dans le cadre des Transactions dans lesquelles l'Agent/Courtier est directement impliqué ou dans lesquelles il a un intérêt financier, à moins qu'il ne communique par écrit ses intérêts familiaux et/ou financiers (le cas échéant) au client, et fournisse au moins un référencement supplémentaire, de préférence plus, en même temps.
- s) Les Agents/Courtiers ne doivent pas effectuer, directement ou indirectement (par l'intermédiaire d'une entreprise qu'ils possèdent ou contrôlent), des réparations sur une

propriété pour un client, qui fait ou est destinée à faire l'objet d'une transaction dans laquelle l'Agent/Courtier est impliqué, que celui-ci soit ou non un entrepreneur autorisé.

- t) Les Agents/Courtiers ne doivent pas s'inscrire sur des sites Web d'enchères ou y participer sans l'approbation de l'Équipe de Direction provinciale.

2. Affiliation interdite avec un concurrent

Un Agent/Courtier ne doit pas être affilié à une agence immobilière concurrente. Cela signifie qu'un Agent/Courtier (y compris son conjoint ou son partenaire de vie, le cas échéant) ne doit pas, seul ou avec d'autres personnes, individuellement ou par l'intermédiaire d'une entité juridique (comme une société, une société à responsabilité limitée, une coentreprise, etc.), faire ce qui suit :

- a) posséder, gérer, exploiter ou contrôler;
- b) être un membre du personnel ou un travailleur autonome employé par;
- c) agir à titre de dirigeant, d'administrateur, de consultant ou d'Agent/Courtier pour;
- d) capitaliser ou prêter de l'argent à;
- e) autoriser l'utilisation de son nom pour;

toute agence immobilière du secteur immobilier commercial ou résidentiel autre que celles faisant partie de la famille des agences immobilières eXp. Nonobstant ce qui précède, un Agent/Courtier peut détenir, en tant qu'investisseur passif, les actions émises et en circulation d'une société ouverte qui fait concurrence à toute agence immobilière de la famille d'eXp.

3. Représentation limitée et simple affichage d'inscriptions interdits

Sauf indication contraire ci-dessous, aucun Agent/Courtier ne peut établir de relation de représentation avec un vendeur, un acheteur, un locateur ou un locataire qui limite les services à fournir à cette personne, y compris le simple affichage d'inscriptions, (la « **Représentation limitée** ») ni ne peut participer à une opération qui n'entraîne pas de relation fiduciaire entre un Agent/Courtier et le vendeur, l'acheteur, le locateur ou le locataire.

Toutefois, un Agent/Courtier peut s'engager dans l'une ou l'autre des relations de Représentation limitée ci-dessous, à condition 1) que chaque telle relation soit déclarée par écrit et signée par le client, et que cette déclaration établisse clairement les obligations de l'Agent/Courtier envers ce client (y compris les limites de la relation de l'Agent/Courtier avec le client), 2) qu'une telle relation n'est pas interdite par les lois ou règlements applicables, et 3) qu'une telle relation n'est pas interdite en vertu des Politiques et procédures provinciales :

- a) une relation de « double mandat limité »;
- b) une relation d'« opération » (c.-à-d. une relation sans mandat où un Agent/Courtier ne représente pas un acheteur ou un vendeur, ni un locateur et un locataire, dans le cadre de l'opération, en les traitant tous deux comme des clients);
- c) une relation de « facilitateur » (c.-à-d. dans laquelle un Agent/Courtier aide un acheteur et un vendeur, ou un locateur et un locataire, à conclure un accord dans le cadre d'une opération immobilière, mais n'a aucune obligation fiduciaire envers l'une ou l'autre des parties).

Si un Agent/Courtier n'est pas certain de ce qui précède, il doit communiquer avec son Équipe de Direction provinciale avant de s'engager dans l'une de ces relations.

VII. SERVICES AUXILIAIRES ET CONNEXES

A. Services de protection du bien immobilier

Les Agents/Courtiers ne peuvent fournir des services de protection du bien immobilier que lorsqu'ils travaillent pour le compte de clients qui sont des gestionnaires d'actifs ou des clients institutionnels (associés ou non aux divisions des propriétés immobilières et de la relocalisation d'eXp). Ils ne peuvent pas offrir de tels services à des clients qui ne sont pas des gestionnaires d'actifs ou des clients institutionnels. L'expression « **services de protection du bien immobilier** » désigne la gestion et l'entretien d'un bien immobilier pour le compte d'un client (p. ex., la planification, la coordination et l'organisation des réparations et de l'entretien de la propriété d'un client). Pour éviter toute ambiguïté, les « services de protection du bien immobilier » sont différents des « services de gestion immobilière » (définis ci-dessous). Par exemple, un Agent/Courtier peut notamment planifier des réparations de plomberie pour le compte d'une banque qui possède un immeuble, mais pas pour un particulier qui est détenteur d'une propriété.

B. Octroi d'un prêt hypothécaire

1. Généralités

À l'exception que ce soit interdit par la loi ou par les P&Ps provinciales de l'Agent/Courtier, un Agent/Courtier peut exercer des activités hypothécaires dans n'importe quelle Transaction dans laquelle il a un intérêt personnel ou financier. Notez que ces activités pourraient être partiellement couvertes ou non couvertes par les Politiques E&O d'eXp et/ou une Politique E&O du régulateur, tel qu'applicable.

2. Cumul de fonctions

Si un Agent/Courtier est autorisé par la loi applicable et ces P&Ps provinciales à exercer à la fois des activités de courtage immobilier et des activités relatives à l'octroi de prêts hypothécaires, l'Agent/Courtier peut exercer ces deux activités dans la même transaction, tant qu'il a clairement divulgué sa ``double fonction`` (courtier immobilier & courtier hypothécaire) à son client. Notez que ces activités pourraient être partiellement couvertes ou non couvertes par les Politiques E&O d'eXp et/ou une Politique E&O du régulateur, tel qu'applicable.

3. Relation familiale – acceptable sous condition

Un Agent/Courtier ne peut pas recommander les services d'un prêteur hypothécaire qui a un lien de parenté avec lui pour toute opération dans laquelle cet Agent/Courtier exerce des

activités de courtage immobilier, à moins que chacune des conditions suivantes soit remplie : 1) l'acheteur ou l'emprunteur est représenté par l'Agent/Courtier et n'est pas une partie adverse dans l'opération d'achat; 2) une telle relation familiale est communiquée à l'acheteur ou à l'emprunteur, par écrit, avant le référencement (un courriel de l'Agent/Courtier à l'acheteur ou à l'emprunteur est acceptable – voir l'exemple ci-dessous); 3) si la déclaration est faite par courriel, une copie du courriel est téléversée dans le dossier de l'opération dans le système de gestion des Transactions d'eXp, alors que si la déclaration est faite sous une autre forme écrite, elle doit être signée, puis téléversée dans le dossier de l'opération dans le système de gestion des Transactions d'eXp; et 4) l'Agent/Courtier doit fournir le nom et les coordonnées d'au moins un autre prêteur hypothécaire au moment de la référencement à l'acheteur ou à l'emprunteur.

Exemple : L'Agent/Courtier envoie le courriel suivant à l'acheteur ou à l'emprunteur.

« Bonjour [acheteur/emprunteur],

Voici quelques prêteurs qui pourraient vous intéresser :

1. Jean Tremblay, de chez Prêt hypothécaire Tremblay : 514 123-4567
2. Julie Côté, de chez Prêts immobiliers Côté : 514 321-7654
 - * Julie est ma conjointe. Vous pouvez choisir n'importe quel prêteur; vos options ne se limitent pas aux deux personnes ou entreprises qui figurent dans ce courriel.

VIII. FRAIS DES AGENTS

A. Frais standards

Les frais des Agents/Courtiers comprennent chacun des éléments énumérés ci-dessous. Pour éviter toute ambiguïté, il ne sera pas question pour un Agent/Courtier d'exiger ces honoraires plus d'une fois par Opération, (comme les frais d'examen d'une opération et les Frais d'opération liés au statut de plafond).

- **Frais d'inscription** : 199 \$. Cette somme comprend le coût de démarrage de 100 \$ et le coût de l'infonagique de l'agence immobilière (réduit) de 99 \$, calculés au prorata de la Date d'intégration.
- **Coût de l'infonagique de l'agence immobilière** : 139 \$ par mois, incluant l'accès à certaines plateformes.

- **Frais d'examen d'une opération** : 29 \$ par Opération. Toutes les Transactions (définies dans le CTA) comprendront des frais d'examen d'une opération déduits du montant en Dollars de l'entrepreneur (défini ci-dessous), et seront déduits de toutes les Transactions, sauf les référencements, les Opinions de la valeur, et les commissions de location inférieures à 1 000 \$ du Revenu brut de commission (défini ci-dessous) à eXp.
- **Frais de gestion des risques** : 17 \$ par mois; actuellement, s'appliquent uniquement aux Agents/Courtiers titulaires d'un permis ou enregistrés en Alberta, en Saskatchewan, en Colombie-Britannique, au Manitoba et au Yukon.
- **Frais d'opération liés au statut de plafond** : une fois qu'un Agent/Courtier a atteint son Plafond dollars de la compagnie annuel et qu'il a le « **Statut de plafond** », il doit payer des Frais d'opération liés au statut de plafond d'un montant correspondant au plus petit des montants suivants : a) 20 % du Revenu brut de commission; ou b) 285 \$ par Opération. Les Frais d'opération liés au statut de plafond sont perçus jusqu'à concurrence de 5 700 \$ (par Période de plafonnement); après quoi ils sont perçus au taux réduit de 75 \$ par Opération pour le reste de la Période de plafonnement de l'Agent/Courtier.

Ces Frais d'opération liés au statut de plafond s'appliquent à chaque côté d'une Opération conclue par un Agent/Courtier ayant le Statut de plafond, à moins qu'il participe à une opération « Un Agent/Courtier d'eXp, deux côtés d'opération » (terme défini ci-dessous), auquel cas il doit verser ces frais pour chaque Opération, et non pour chaque côté de l'Opération. Le terme « **Un Agent/Courtier d'eXp, deux côtés de l'opération** » désigne une Opération à double mandat dans laquelle une personne physique représente un acheteur et un vendeur dans la même Opération.

Pour éviter toute ambiguïté, si un Agent/Courtier ayant un Statut de plafond représente un vendeur et qu'un autre Agent/Courtier ayant un Statut de plafond représente un acheteur dans le cadre de la même Opération, le premier Agent/Courtier susmentionné doit verser 20 % du Revenu brut de commission ou 285 \$ (s'il n'a pas déjà payé 5 700 \$ en Frais d'opération liés au statut de plafond pour cette Période de plafonnement), ou 75 \$ (s'il a déjà payé 5 700 \$ en Frais d'opération liés au statut de plafond pour cette Période de plafonnement), et l'autre Agent doit verser 20 % du Revenu brut de la commission, 285 \$ ou 75 \$ (selon le cas) pour cette Opération.

Le partage des revenus ne sera pas versé pour les Transactions effectuées par les Agents/Courtiers ayant un Statut de plafond. Les Frais d'opération liés au statut de plafond s'ajouteront aux autres déductions et coûts. La Règle relative aux dollars minimum de la compagnie (définie ci-dessous) et les Frais d'opération liés au statut de plafond ne constitue pas la même chose; ils ne peuvent pas s'appliquer simultanément. La Règle relative aux dollars minimum de la compagnie s'applique lorsqu'un Agent/Courtier n'est pas au Statut de plafond, et les Frais d'opération liés au statut de plafond, lorsqu'un Agent/Courtier est à ce statut.

Dans les situations où plus d'un Agent/Courtier sont représentants pour l'un ou les deux côtés d'une Transaction, et que les Frais d'opération liés au statut de plafond s'appliquent « par côté d'une Opération », et non « par agent/courtier », les Frais d'opération liés au statut de plafond sont toujours répartis entre les agents/courtiers du même côté d'une Opération, pour un montant égal au pourcentage proportionnel de la commission que chaque Agent/Courtier gagne, comme indiqué dans l'accord de décaissement applicable.

Exemple 1 (Deux agents d'eXp, un côté de l'opération)

Si:

- les Agents/Courtiers A et B ont tous deux un Statut de plafond;
- l'Agent A a versé 1 000 \$ et l'Agent B 2 500 \$ en Frais d'opération liés au statut de plafond pendant leur Période de plafonnement respective en vigueur à ce moment-là;
- les Agents/Courtiers A et B ont tous deux représenté l'acheteur dans une Opération de vente;
- le Revenu brut de commission s'élève à 10 000 \$;
- L'Agent/Courtier A a reçu 60 % de la commission et l'Agent/Courtier B, 40 %.

Alors:

- les Frais d'opération liés au statut de plafond applicables pour les Agents/Courtiers A et B seraient de 285 \$, car un montant de 285 \$ est inférieur au montant équivalent à 20% du Revenu Brut de commission (c.-à-d. un Revenu brut de commission de 10 000 \$ x 20 % = 2 000 \$);
- l'Agent/Courtier A verserait des Frais d'opération liés au statut de plafond de 171 \$ (60 % des 285 \$) et l'Agent/Courtier B, de 114 \$ (40 % des 285 \$).

Exemple 2 (Deux agents d'eXp, un côté de l'opération)

Si:

- la situation est la même qu'à l'exemple 1, mais l'Agent/Courtier A a versé 5 700 \$ en Frais d'opération liés au statut de plafond pendant sa Période de plafonnement en vigueur à ce moment-là;

Alors:

- Les Frais d'opération liés au statut de plafond de 285 \$ seraient réduits à 75 \$ pour l'Agent/Courtier A, car celui-ci a payé un total de 5 700 \$ pour ces frais;
- l'Agent/Courtier A verserait des Frais d'opération liés au statut de plafond de 45 \$ (60 % des 75 \$) et l'Agent/Courtier B, de 114 \$ (40 % des 285 \$).

Dans l'exemple ci-dessus, chaque Agent/Courtier versera le pourcentage de ses Frais d'opération liés au statut de plafond respectifs, s'il y a lieu, si ce montant est différent pour les deux Agents/Courtiers.

B. Règle relative aux dollars minimum de la compagnie

Sous réserve des exemptions mentionnées ci-dessous, eXp doit recevoir un montant minimal en Dollars de la compagnie pour chaque Opération d'achat conclue et pour chaque Opération de vente conclue impliquant un Agent/Courtier qui n'est pas au Statut de plafond. C'est ce qu'on appelle la « **Règle relative aux dollars minimum de la compagnie** ». Cette règle s'applique comme suit :

- Lorsque le prix de vente brut final du bien immobilier en question est supérieur ou égal à 83 333 \$, le montant en Dollars de la compagnie devant être reçu par eXp doit être le plus élevé entre a) 500 \$, et b) un montant égal à vingt pour cent (20 %) du Revenu brut de commission.
- Lorsque le prix de vente brut final du bien immobilier en question est inférieur à 83 333 \$, le montant en Dollars de la compagnie devant être reçu par eXp doit être égal à vingt pour cent (20 %) du Revenu brut de commission.

Chaque Agent/Courtier a l'obligation d'agir de bonne foi dans ses relations avec eXp. Par conséquent, sauf en ce qui concerne les Transactions personnelles dispensées, aucun Agent/Courtier ne doit créditer, réduire ou autrement renoncer à ses droits de recevoir une commission immobilière supérieure à trente pour cent (30 %) du Revenu brut de commission sur toute Opération qui est assujettie à la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie, sans avoir d'abord reçu l'approbation écrite de son Équipe de Direction provinciale. Pour éviter toute ambiguïté, eXp n'impose pas le montant des frais ou des pourcentages qu'un Agent/Courtier demande aux clients.

REMARQUE: La Règle relative aux dollars minimum de la compagnie s'applique à toutes les Transactions d'achat ou de vente, sauf indication contraire dans les Politiques et procédures d'eXp. La Règle relative aux dollars minimum de la compagnie et les Frais d'opération liés au statut de plafond ne constitue pas la même chose; ils ne peuvent pas s'appliquer simultanément. La Règle relative aux dollars minimum de la compagnie s'applique lorsqu'un Agent/Courtier n'est pas au Statut de plafond, et les Frais d'opération liés au statut de plafond, lorsqu'un Agent/Courtier est à ce statut. Il est entendu que la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie ne réduit ni n'élimine l'obligation d'un Agent/Courtier de payer les autres frais applicables par Opération; cette obligation demeure pleinement en vigueur.

1. Dispenses de la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie :

Les types de Transactions suivantes sont dispensés de la Règle relative aux dollars minimum de la compagnie et suivront la structure de paiement habituelle de l'Agent/Courtier, conformément aux modalités du CTA de l'Agent/Courtier et aux modalités des Politiques et procédures d'eXp :

- a) trois (3) Transactions personnelles par Année de fonction;
- b) les ventes ordonnées par un tribunal et les ventes de forclusion (lorsque le bien immobilier est détenu par une institution financière);
- c) les ventes à découvert;

- d) les Transactions de location;
- e) les Transactions sur référencement;
- f) les Transactions relatives à une Opinion de la valeur;
- g) Toute autre Opération déterminée par eXp, à sa discrétion exclusive, au cas par cas.

C. Frais de retard

Toutes les sommes demandées à l'Agent/Courtier par eXp pour les paiements récurrents, le coût de l'infonuagique de l'agence immobilière mensuel et les frais liés à l'inscription à des programmes, ainsi que tous les autres frais facturés ou facturés en souffrance aux fins de remboursement conformément aux contrats écrits et aux politiques, sont exigibles dans les dix (10) jours suivant la date de facturation.

Toute facture impayée depuis plus de trente (30) jours sera assujettie à un taux d'intérêt annuel de douze pourcent (12 %).

Si le compte d'un Agent/Courtier est en souffrance depuis quatre-vingt-dix (90) jours, eXp peut résilier le présent Contrat conformément à la clause de résiliation du CTA, et tous les paiements de commission ou de partage des revenus en attente seront confisqués au profit de la compagnie.

Chaque Agent/Courtier doit payer à eXp, sur demande, tous les frais en souffrance et autres montants dus, et tout solde impayé fera l'objet de recouvrement et/ou de poursuites judiciaires officielles. De plus, si un Agent/Courtier a choisi de participer au programme d'actions des Agents/Courtiers de 2015, sa participation sera temporairement suspendue jusqu'à ce qu'eXp ait obtenu le remboursement complet.

D. Droit au paiement d'eXp

eXp a le droit irrévocable de demander un paiement ou un remboursement, selon le cas, à chaque Agent/Courtier relativement aux Sommes à rembourser. Le paiement ou le remboursement des Sommes à rembourser peut-être obtenu par eXp par l'une ou l'autre des méthodes suivantes (ou une combinaison de ces méthodes) : 1) une compensation avec les frais, commissions, partages des revenus, autres rémunérations, ou toute combinaison de ceux-ci, dus par eXp à un Agent/Courtier; et ii) le mode de paiement privilégié par l'Agent/Courtier, figurant au dossier d'eXp.

E. Frais non remboursables de l'Agent/Courtier

Tous les frais mentionnés ci-dessus ne sont pas remboursables. Les lois et règlements fiscaux fédéraux, provinciaux et territoriaux déterminent si les frais sont assujettis à la taxe de vente provinciale ou territoriale (« **TVP** »), à la taxe sur les produits et services (« **TPS** »), à la taxe de vente harmonisée (« **TVH** ») et/ou la taxe de vente du Québec (« **TVQ** »). La TVP, la TPS, la TVH et la TVQ applicables figurent sur une ligne distincte sur le relevé de l'Agent. eXp se réserve le droit de modifier ce barème de frais. Il est entendu qu'aucune disposition du présent article n'empêche eXp d'apporter des modifications ou des corrections, qui ne constituent pas un remboursement à l'Agent/Courtier.

IX. COMPTABILITÉ ET COMMISSIONS

A. Feuillet T4A; TPS/TVH

1. Feuillet T4A

Les Agents/Courtiers recevront une trousse de déclaration des revenus de fin d'année, y compris un feuillet T4A et une feuille de travail fiscale, au plus tard le dernier jour de février de l'année civile suivant leurs gains, conformément aux exigences publiées par l'Agence du revenu du Canada. La trousse de déclaration des revenus de fin d'année sera automatiquement envoyée aux Agents/Courtiers par courriel à l'adresse figurant au dossier d'eXp au moment de l'envoi. Les gains totaux déclarés aux Agents/Courtiers comprendront les commissions gagnées par l'Agent/Courtier, les sommes reçues par l'Agent/Courtier du partage des revenus, l'escompte et les émissions d'actions dans le cadre du régime d'actions de l'Agent/Courtier (les Prix Icon Agent/Courtier, les primes en actions, etc.). Tous les renseignements déclarés à l'Agence du revenu du Canada sont présentés selon la comptabilité de caisse. Par conséquent, toutes les commissions déclarées sont fondées sur l'année civile au cours de laquelle l'Agent/Courtier a reçu le paiement. Par exemple, si la vente d'une propriété pour un client a été conclue le 30 décembre, mais qu'eXp n'a reçu les documents définitifs que le 2 janvier et que l'Agent/Courtier a été payé le 3 janvier, cette opération figurera sur le feuillet T4A de l'année suivante. Veuillez consulter un conseiller fiscal pour la déclaration appropriée du revenu imposable et des déductions. De plus, les Agents/Courtiers recevront automatiquement la feuille de travail fiscale avec la répartition des revenus et des frais payés au cours de la période sur une base trimestrielle. Les Agents/Courtiers peuvent envoyer toute question relative au feuillet T4A et à la feuille de calcul fiscale à l'adresse cdnT4a@exprealty.net. Les Agents/Courtiers qui sont titulaires d'un permis dans plus d'une province ou d'un territoire seront rémunérés conformément aux lois et règles d'enregistrement en immobilier de la province ou du territoire le plus restrictif dans lequel ils détiennent un permis.

2. Inscription à la TPS/TVH

eXp est tenue de percevoir la TPS/TVH et/ou la TVQ/TVP sur tous les frais ou commissions dès leur versement à eXp par toute Partie. eXp informera l'avocat ou le notaire cédant du montant des frais ou commissions à payer à eXp ainsi que de la TPS/TVH et/ou de la TVQ/TVP qui devraient être perçues. Cela paraîtra dans l'état des rajustements, à la clôture.

Il incombe aux Agents/Courtiers d'obtenir leur numéro de TPS/TVH et de le fournir à eXp.

La TPS/TVH perçue sur le montant net en Dollars de l'entrepreneur de tous les frais ou commissions reçus par eXp sera payée à l'Agent/Courtier avec sa commission et détaillée sur le relevé de transfert électronique de fonds de l'Agent/Courtier. Les Agents/Courtiers sont tenus de verser leurs paiements

de TPS/TVH comme l'exige l'Agence du revenu du Canada.

B. Commissions; autres frais des clients

La commission de l'Agent/Courtier doit être payée au nom figurant au dossier de l'Organisme de réglementation ou au nom de l'entité vérifiée et figurant dans le dossier d'eXp. Si l'Agent/Courtier choisit d'être rémunéré à titre de Société immobilière personnelle, de Société immobilière professionnelle ou de toute autre entité commerciale analogue (collectivement, une « **SIC** ») ou selon sa dénomination sociale, conformément aux lois provinciales, territoriales et fédérales, l'Agent/Courtier doit mettre à jour ses renseignements d'entreprise et bancaires figurant dans le dossiers d'eXp afin qu'ils correspondent aux véritables nom et numéro d'identification fiscal de l'entité. Pour être rémunérés au nom d'une SIC ou de leur dénomination sociale, les Agents/Courtiers doivent avoir fourni à eXp une copie complète et à jour des documents de constitution de la SIC ou de l'entreprise de l'Agent/Courtier, et s'assurer de la conformité à l'ensemble des règlements de l'Organisme de réglementation, ainsi qu'aux lois fédérales et provinciales, et se conformer à toute exigence supplémentaire qui peut être établie dans les Politiques et procédures provinciales applicables. Afin d'éviter toute ambiguïté, si l'Agent/Courtier choisit d'être payé au nom d'une SIC ou de son entreprise, l'entité doit être à la fois 1) dûment autorisée, active et en règle auprès de l'Organisme de réglementation, et 2) constituée, existante et en règle auprès d'un bureau ou d'un organisme provincial applicable qui administre la formation et le maintien des entités juridiques (comme le bureau d'enregistrement d'une province, les organismes d'enregistrement des entreprises, ou un bureau ou organisme similaire).

Un Agent/Courtier ne peut pas effectuer des activités de courtage immobilier, contre rémunération, dans une province ou un territoire où il n'est pas titulaire d'un permis.

Toutes les commissions, y compris les honoraires (c'est-à-dire les charges, dépôts ou autres sommes demandées à un consommateur qui doivent être utilisés pour retenir les services professionnels en immobilier d'un Agent/Courtier), les commissions de location, les frais administratifs, les frais d'entreposage de documents, les opinions de la valeur et les frais supplémentaires facturés au client par l'Agent/Courtier (comme, par exemple, les Frais d'opération administratifs ou les frais d'annulation) seront dus à eXp et assujettis à tout fractionnement applicable. L'Agent/Courtier ne doit en aucun cas accepter des paiements qui lui sont dus directement par des clients. Toutes les commissions et tous les honoraires perçus par les Agents/Courtiers sont assujettis à la répartition applicable de la commission en Dollars de la compagnie et en Dollars de l'entrepreneur.

Toute entente de partage des commissions entre les Agents/Courtiers chez eXp doit être faite par écrit. Toutes les ententes doivent être téléversées et conservées dans le système de gestion des Transactions d'eXp. En l'absence d'une entente écrite signée entre les Agents/Courtiers, eXp doit payer la totalité de la part de la commission aux Agents/Courtiers dont le nom figure sur le document de l'opération entre les mandants (à répartir de façon égale entre ces Agents/Courtiers s'il y en a plus d'un et qu'il n'y a pas d'autre indication à cet effet). À l'exception des différends au sein de l'équipe, eXp

prendra la décision finale concernant les différends relatifs aux commissions entre les Agents/Courtiers titulaires d'un permis auprès d'eXp. Tous les référencementements entre un Agent/Courtier et tout autre Agent/Courtier lié à eXp doivent être consignés dans cette entente de référencementement approuvée par eXp aux fins d'utilisation sur le territoire des activités de courtage. Par exemple, si un Agent/Courtier d'eXp en Ontario recommande un client à un Agent/Courtier en Italie qui est affilié à eXp Italia S.r.l. (c'est-à-dire la société du même groupe d'eXp exerçant ses activités en Italie), cette relation de référencementement doit être consignée dans une Entente de référencementement, comme utilisée et approuvée par eXp en Ontario. De même, si un Agent/Courtier affilié à eXp Italia S.r.l. réfère un client à un Agent/Courtier d'eXp en Ontario, cette relation de référencementement doit être consignée dans une Entente de référencementement, comme utilisée et approuvée par eXp Italia S.r.l.

Un Agent/Courtier ne peut recevoir un paiement lié à une Opération que si une ou plusieurs des conditions suivantes s'appliquent : 1) il est désigné dans les documents de l'Opération comme étant l'Agent/Courtier représentant une partie lors de l'Opération; 2) il dispose d'un document de référencementement écrit dans le système de gestion des Transactions d'eXp; 3) il dispose des documents d'équipe appropriés dans le dossier d'eXp indiquant précisément le moment ainsi que la rémunération à verser à l'Agent/Courtier; ou 4) avec le consentement exprès écrit d'un avocat du service juridique des Transactions immobilières d'eXp ou d'une Agence de courtage en gestion immobilière désignée (une « **Agence de courtage en GI désignée** ») (ou une personne d'un échelon supérieur) du service des activités de courtage d'eXp. Cette interdiction s'applique que si l'Agent/Courtier cherche à modifier une entente générale concernant toutes les Transactions, une entente concernant des Transactions relevant d'une catégorie particulière ou une entente concernant un bien immobilier en particulier. Cette interdiction s'étend aux variations de la commission qu'un Agent/Courtier recevrait autrement, même pour les Transactions théoriques qui ne sont pas encore sous contrat.

Les incitatifs à la vente, les cadeaux et/ou les primes reçus doivent être versés à eXp. eXp traite les primes, les cadeaux et les incitatifs comme toute autre commission et versera la somme à l'Agent/Courtier en fonction de la répartition actuelle à laquelle il est assujéti.

C. Avances de commission

Les avances de commission ne sont pas offertes directement par eXp, mais peuvent être obtenues conformément aux procédures suivantes.

1. Toutes les avances de commission doivent être approuvées par écrit par le Gestionnaire du remboursement des services fiduciaires par courriel à cdnadvances@exprealty.net et par l'Équipe de Direction provinciale.
2. Avant de signer une entente d'avance sur commission, l'Agent/Courtier doit téléverser l'inscription ou le dossier de l'Opération dans le système de gestion des Transactions d'eXp ainsi qu'un contrat d'achat/vente accepté, toutes les éventualités ayant été supprimées et/ou annulées, et toutes les conditions ayant été remplies par les deux parties, le seul acte restant étant l'acte officiel de conclusion, et il doit avoir été soumis au processus d'approbation d'eXp.
3. Un Agent/Courtier peut recevoir une avance de commission équivalent au plus à 80 % de la

commission nette qui lui est due, jusqu'à concurrence de 20 000 \$. Des exceptions à cette règle générale peuvent être faites au cas par cas dans des circonstances particulières, telles qu'elles sont déterminées par eXp à sa discrétion exclusive.

4. Des frais de service de 100 \$ (les « **Frais de service** ») seront ajoutés à toute demande de paiement présentée à eXp de la part d'une société qui souhaite obtenir le paiement de toute avance de commission impayée.

D. Mesures à prendre pour les commissions impayées

La décision d'intenter une action en justice, une médiation ou un arbitrage contre une partie qui doit une commission à eXp sera prise à la discrétion exclusive d'eXp. Celle-ci n'aura aucune obligation pécuniaire envers l'Agent/Courtier ou toute autre partie découlant des frais de courtage et/ou des commissions non perçues. Les Agents/Courtiers peuvent obtenir les services d'un avocat indépendant s'ils le souhaitent pour la poursuite ou leur défense pendant la médiation ou l'arbitrage. eXp ne doit pas fournir d'avocat pour traiter ces questions.

Si l'Agent/Courtier est désigné comme intimé dans le cadre d'une médiation ou d'un arbitrage, eXp se réserve le droit d'exiger que le montant total de la commission en litige soit retenu par eXp jusqu'à ce que les résultats de la médiation ou de l'arbitrage soient reçus. Si eXp et l'Agent/Courtier ne l'emportent pas, l'Agent/Courtier doit payer sur-le-champ toutes les commissions à eXp.

Un Agent/Courtier n'a pas le pouvoir de réduire, de reporter ou de remplacer une partie des parts ou des charges d'eXp sans le consentement écrit de l'Équipe de Direction provinciale ou d'eXp.

E. Paiements pour référence et sociétés de relocalisation

Les références ne doivent être payées qu'aux Agents/Courtiers titulaires d'un permis conformément aux règlements de l'Organisme de réglementation. Toutefois, en ce qui concerne les références faites à l'international concernant des territoires qui n'exigent pas de permis, ces référencements seront assujettis aux lois et règlements de ce territoire.

Tous les référencements entre un Agent/Courtier d'eXp et tout autre Agent/Courtier ou agence immobilière autre qu'eXp doivent être faits par écrit et téléversés dans le système de gestion des Transactions d'eXp.

Toutes les références de tiers sont assujetties aux règles de répartition et de plafonnement d'eXp.

Les frais pour référencement à l'étranger sont prélevés sur une Transaction et versés aux sociétés de relocalisation qui procèdent à la référence.

F. Écarts de commission perçus

Les Agents/Courtiers disposent de quatre-vingt-dix (90) jours suivant le versement initial de la commission pour aviser l'Équipe du traitement des Transactions immobilières d'eXp (par courriel seulement à commissiondispute@exprealty.net) de tout écart de commission perçu entraînant une

insuffisance de paiement pour l'Agent/Courtier. eXp évaluera l'avis de l'Agent/Courtier, et si elle convient qu'il y a eu un écart de paiement aux frais de l'Agent/Courtier, eXp corrigera cet écart. Toutefois, si l'Agent/Courtier omet d'aviser en temps opportun l'Équipe du traitement des Transactions immobilières d'eXp d'un tel écart perçu, dans le délai et de la manière précisée, le montant du paiement de la commission en question sera alors considéré comme exact et définitif par eXp, et ce montant, quel qu'il soit, sera utilisé en toute confiance par eXp à toutes les fins prévues par le CTA de l'Agent/Courtier. Pour éviter toute ambiguïté, rien dans les Politiques et procédures d'eXp n'empêche celle-ci de rouvrir ou réexaminer des dossiers, à tout moment, dans les cas où il y aurait eu un écart de commission entraînant un **manque de paiement à eXp** (p. ex., un paiement excédentaire à un Agent/Courtier); eXp se réserve le droit de demander un remboursement immédiat à un Agent/Courtier pour de tels montants dans de tels cas.

X. MARKETING ET PUBLICITÉ

À titre de représentants d'eXp, les Agents/Courtiers doivent respecter les normes rigoureuses de conduite et de professionnalisme. Cela s'applique à toutes les activités de marketing et de publicité, y compris les médias sociaux, le contenu numérique ou imprimé et d'autres formes de contenu utilisées pour communiquer avec les clients et Agents/Courtiers potentiels.

A. Conformité aux lois, aux lignes directrices et aux règlements

1. Il est interdit aux Agents/Courtiers de publier des renseignements inexacts ou trompeurs dans tout leur contenu, qu'il soit destiné à des clients ou à des Agents/Courtiers potentiels. Le marketing, la publicité et les communications des Agents/Courtiers doivent être entièrement factuels.
2. Le marketing, la publicité et les communications, qu'il s'agisse d'inscriptions de propriétés, de moyens pour attirer des Agents/Courtiers ou de fins générales, doivent respecter l'ensemble des lois et règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux, municipaux et locaux (p. ex., le Code de conduite des membres de l'ACI et/ou tout article des Normes de conduite professionnelle, ou des lois sur l'équité en matière de logement, antitrust, sur les permis, sur les droits d'auteur, etc.) lorsqu'ils utilisent des outils ou des communications fournis par eXp ou en son nom. Cela comprend des mandats généraux comme la *Loi sur la concurrence*, la *Loi concernant les télécommunications*, les *Règles sur les télécommunications non sollicitées* (les « **Règles** ») du Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (le « **CRTC** »), qui comprennent les Règles de télémarketing, les Règles sur les composeurs-messagers automatiques (les « **Règles sur les CMA** ») et les Règles sur la liste nationale de numéros de télécommunication exclus (les « **Règles sur la LNTE** »), notamment les lignes directrices du Bureau de la concurrence, la *Loi canadienne anti-pourriel* (la « **LCAP** »), la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (la « **LPRPDE** »), les règlements de la Securities and Exchange Commission (la « **SEC** ») des États-Unis, et les règlements territoriaux,

provinciaux et nationaux sur l'ingérence délictuelle, ainsi que leurs règlements d'application (collectivement, les « **Lois relatives à la sollicitation** »). Pour éviter toute ambiguïté, eXp ne peut faire aucune déclaration aux Agents/Courtiers concernant la légalité du contenu et/ou le mode de transmission des communications ou des outils de communication qui leur sont fournis, qui peuvent être fournis ou offerts par eXp ou l'un de ses partenaires affiliés d'eXp, ou tout fournisseur référant des clients potentiels proposé par eXp, ou dans le cadre de cours ou de matériel de formation transmis par un autre Agent/Courtier ou par le personnel d'eXp. Les Agents/Courtiers doivent consulter leur propre conseiller juridique avant d'utiliser les outils et/ou les communications d'eXp.

3. Les Agents/Courtiers sont seuls responsables du contenu de toutes les communications et des moyens de communication (téléphone, télécopieur, message texte, etc.) avec des tiers, y compris les clients actuels, les clients potentiels ou d'autres personnes ou entités; et il incombe aux Agents/Courtiers de se conformer aux lois et de payer les taxes et les tarifs applicables de quelque façon que ce soit à la pratique immobilière d'un Agent/Courtier, et au marketing ou à toute autre gamme de services envisagée dans la pratique immobilière d'un Agent/Courtier. IL EST EXPRESSÉMENT INTERDIT À L'AGENT/COURTIER DE PARTICIPER À DES COMMUNICATIONS QUI VIOLENT LES LOIS RELATIVES À LA SOLLICITATION, OU LES LOIS OU RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX, TERRITORIAUX OU LOCAUX SIMILAIRES À TITRE D'AGENT/COURTIER D'EXP; L'AGENT/COURTIER N'A PAS L'AUTORITÉ EXPRESSE, IMPLICITE OU APPARENTE POUR FAIRE DE TELLES COMMUNICATIONS. Si eXp apprend que l'Agent/Courtier a reçu une rémunération à la suite des Transactions dans le cadre desquelles il a participé à des appels non conformes, eXp retournera cette rémunération, laquelle sera considérée comme un refus complet (plutôt qu'une validation).
4. Les Agents/Courtiers doivent s'assurer que toutes les publicités sont conformes à la *Loi sur la concurrence* et à toutes les lois immobilières provinciales et territoriales applicables. De plus, ils doivent respecter les normes du Code de conduite des membres de l'ACI ainsi que les règles des Associations et des Chambres.
5. Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser le nom, l'image ou la référence de tout autre Agent/Courtier dans leur propre matériel de marketing sans avoir d'abord obtenu le consentement écrit de cet Agent/Courtier.

B. Lignes directrices de la marque d'eXp

1. L'utilisation du logo et du nom d'eXp est considérée comme de la publicité et doit être approuvée. Veuillez envoyer le contenu créé par votre Agent/Courtier, à votre Équipe de Direction provinciale à son adresse courriel désignée.
2. Les Agents/Courtiers doivent lire et respecter les Lignes directrices de la marque d'eXp, qui figurent à l'adresse join.exprealty.com/brand, pour l'utilisation de la marque et du logo.
3. eXp offre aux Agents/Courtiers d'accéder à une vaste bibliothèque de contenu de marketing et

de publicité pré produit et préapprouvé par l'intermédiaire de son Centre de marketing, accessible au www.expmarketingcentre.ca. On encourage les Agents/Courtiers à utiliser cet outil autant que possible. Tout le contenu du Centre de marketing d'eXp a été examiné et approuvé par les équipes du marketing, de la conformité des Agents/Courtiers et des services juridiques d'eXp. **Remarque:** *Tout contenu utilisé par les Agents/Courtiers à partir du Centre de marketing d'eXp doit également être examiné et approuvé par l'Équipe de Direction provinciale afin d'en assurer la conformité aux lignes directrices provinciales (voir **Vérification et approbation** ci-dessous).*

4. Les Agents/Courtiers doivent utiliser l'image de marque de manière appropriée sur leur contenu afin d'éviter de laisser croire aux visiteurs que leur site Web, leur profil de médias sociaux, leur présentation ou tout autre contenu de marketing constituent du matériel auxiliaire officiel de marketing d'eXp. Ils doivent s'identifier clairement et fournir leurs coordonnées sur tout le contenu. Pour les sites Web, le nom de l'Agent/Courtier et/ou de l'équipe, ainsi que le logo d'eXp, doivent être visibles au-dessus de la ligne de flottaison.
5. Il est interdit à l'Agent/Courtier d'utiliser les lettres ou la marque de commerce « eXp », « eXp Realty » ou « eXp Agence immobilière » pour indiquer qu'il fait des affaires sous le nom d'eXp, les noms d'entité, les noms de domaine, les pseudonymes de médias sociaux, les noms des chaînes et les autres médias sociaux (p. ex., @exprealtyjean, @exprealtyqc, etc.).
6. Les Agents/Courtiers peuvent utiliser une combinaison de leur nom ou du nom de leur équipe et de l'expression « sous la bannière eXp » pour nommer des pages sur Facebook et d'autres plateformes similaires (p. ex., L'équipe Jean Tremblay – Sous la bannière eXp Agence immobilière).
7. Il est interdit d'utiliser les lettres « eXp » ou les noms « eXp Realty » et « eXp Agence immobilière » dans les profils de médias sociaux ou les noms de pages pour revendiquer une région géographique ou un emplacement précis (p. ex., eXp de l'Ontario, eXp de Vancouver, etc.).

C. Droits de propriété intellectuelle

eXp respecte la propriété intellectuelle valide d'autrui, et nous nous attendons à ce que notre personnel et nos Agents/Courtiers en fassent autant, de la même manière que nous nous attendons à ce que les autres respectent notre propriété intellectuelle. Les Agents/Courtiers doivent respecter les droits de propriété intellectuelle d'autrui dans le cadre de la prestation de services de courtage immobilier, notamment : a) éviter d'utiliser des marques de commerce qui pourraient, d'une manière ou d'une autre, prêter à confusion avec les marques principales d'autrui; et b) éviter d'utiliser sans licence des images ou d'autres supports d'autrui.

1. Permission d'utiliser les marques de commerce d'eXp

- a) Afin que la marque eXp demeure significative et utilisable, eXp doit contrôler son utilisation et maintenir l'uniformité et la qualité d'utilisation. En tant qu'Agents/Courtiers

d'eXp, dans leurs promotions de services immobiliers, les Agents/Courtiers peuvent uniquement utiliser les marques de commerce eXp (p. ex., eXp, et/ou les logos qui y sont associés), conformément aux lignes directrices de la marque d'eXp, qui figure à l'adresse join.exprealty.com/brand.

- b) De plus, les Agents/Courtiers ne doivent rien faire qui puisse nuire à la cote d'estime associée aux marques de commerce d'eXp, ou l'altérer. Dans la mesure où eXp détermine que l'utilisation d'une marque de commerce d'eXp par un Agent/Courtier est, de quelque façon que ce soit, préjudiciable à eXp ou à ses marques de commerce, l'Agent/Courtier modifiera son utilisation immédiatement après avoir reçu un avis d'eXp pour se conformer aux normes d'eXp.
- c) eXp peut révoquer toute permission d'afficher les marques de commerce d'eXp si un Agent/Courtier ne se conforme pas aux politiques énoncées dans le présent document.

2. Utilisation de la marque de commerce d'eXp

- a) Les Agents/Courtiers ne peuvent utiliser les marques de commerce d'eXp que pour promouvoir leurs activités au sein d'eXp, et à aucune autre fin. Les utilisations interdites comprennent l'utilisation des marques de commerce d'eXp pour promouvoir des événements organisés par un Agent/courtier, sans la permission au préalable d'eXp.
- b) Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser les marques de commerce ni le contenu de marque d'eXp pour vendre des produits ou des services en ligne ou ailleurs, comme des accessoires, des vêtements, etc., ou pour promouvoir les produits ou services de tiers, à moins qu'eXp n'accorde une licence écrite à cet effet.
- c) Les Agents/Courtiers peuvent utiliser le logo « Sous la bannière eXp » dans leurs publicités et leurs communications pour éviter toute confusion avec celles, officielles, créées par eXp.
- d) Les Agents/Courtiers ne doivent pas utiliser la marque de commerce eXp, EXP, ou toute autre variante de ce qui précède, ou toute autre marque de commerce d'eXp, dans un domaine de site web, une adresse de courriel (autre que celle fournie par eXp), un pseudonyme de média social ou une page de média social. Les Agents/Courtiers peuvent établir leur affiliation avec eXp sur les plateformes de médias sociaux avec la phrase « Sous la bannière eXp » dans le nom de leur page, leur pseudonyme ou d'autres identifiants similaires.
- e) Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser de marques de commerce d'eXp liées à une référence à quelque fin que ce soit, à moins qu'ils ne soient affiliés à eXp et qu'ils soient assujettis à un CTA en lien avec une référence d'eXp. L'utilisation des marques de commerce d'eXp liées à une référence est assujettie aux modalités énoncées dans les Lignes directrices de la marque d'eXp applicables, lesquelles constituent un document distinct des politiques énoncées dans les Politiques et procédures d'eXp.

3. Contenu et marques de commerce sans licence

- a) Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser d'images ou d'autres médias sans licence (p. ex., photos, vidéos, musique, etc.) pour promouvoir leurs services immobiliers.
- b) Tous les supports utilisés par l'Agent/courtier, autres que ceux qui lui appartiennent, doivent être acquis auprès d'un concédant de licence reconnu (p. ex., un fournisseur d'images reconnu).
- c) Il est interdit aux Agents/Courtiers d'utiliser, dans la promotion de leurs services immobiliers, des marques de commerce ou des noms qui peuvent prêter à confusion avec d'autres marques de commerce. Afin d'éviter de tels conflits de marques de commerce, les Agents/Courtiers ne doivent pas enfreindre les droits de marque d'autrui avec la promotion de leurs services immobiliers.

D. Examen et approbation

Tout le contenu utilisé par les Agents/Courtiers à des fins de marketing et de publicité doit être vérifié et approuvé par l'Équipe de Direction provinciale pertinente. Les Agents/Courtiers peuvent soumettre du contenu personnalisé aux fins de vérification et d'approbation en suivant le processus décrit ci-dessous.

E. Processus de vérification et d'approbation

1. Les Agents/Courtiers doivent effectuer leur propre vérification de leur contenu personnalisé et faire les modifications qui s'appliquent conformément aux Lignes directrices de la marque d'Exp, qui figurent à l'adresse [l'adresse join.exprealty.com/brand](https://adresse.join.exprealty.com/brand).
2. Le contenu personnalisé doit être soumis par courriel à l'Équipe de Direction provinciale aux fins de vérification et d'approbation.
3. L'Équipe de Direction provinciale concernée recevra la demande et amorcera le processus de vérification. Elle demandera également aux équipes du service juridique et du marketing de vérifier le contenu selon le type de matériel auxiliaire soumis.
4. Après les vérifications et approbations nécessaires (dans les deux (2) jours ouvrables pour la plupart des soumissions), l'Équipe de Direction provinciale avisera l'Agent/courtier des changements exigés ou autorisera la publication.
5. Avec l'approbation finale, les Agents/Courtiers peuvent utiliser librement leur contenu personnalisé dans leurs marketing et publicité.

F. Publicité liée à un bien immobilier

Toutes les publicités liées à un bien immobilier, y compris les pancartes de terrain, les dépliants, les accroche-portes et les publicités numériques (web, médias sociaux, etc.) ne peuvent pas être diffusés

ou installés avant qu'eXp ait signé le contrat de courtage.

1. Pancartes de terrain

- a) Les pancartes doivent être conformes à toutes les exigences locales, municipales, territoriales, provinciales et fédérales.
- b) Les pancartes utilisées doivent être conçues ou expressément approuvées par eXp. Cela comprend les avenants, les affiches directionnels, les affiches « Vendu » et d'autres pancartes, au besoin, pour appuyer l'inscription. L'approbation peut être obtenue au moyen du processus de vérification susmentionné.
- c) La plupart des Associations et/ou Chambres immobilières interdisent d'utiliser une pancarte « À vendre » avant la saisie de l'inscription dans le service d'inscriptions multiples. Une inscription doit être déclarée lorsqu'elle est prise et lorsqu'elle est vendue selon les normes de chaque province. Les Agents/Courtiers doivent suivre les règles de leur Association et/ou de leur Chambre immobilière respective et s'y conformer. Toute amende résultant d'une violation de cette politique sera payée par l'Agent/courtier, et non par l'Équipe de Direction provinciale ou eXp.

2. Dépliants, accroche-portes, etc.

- a) Les contenus imprimés doivent être conformes à toutes les exigences locales, municipales, territoriales, provinciales et fédérales.
- b) La vérification et l'approbation des dépliants, des accroche-portes, etc., peuvent être obtenus au moyen du processus susmentionné.

3. Publicités et contenu en ligne

- a) Les Agents/Courtiers peuvent publier du contenu lié à un bien immobilier sur leurs propres sites Web, blogues, et profils et pages de médias sociaux fournis.
- b) Les Agents/Courtiers peuvent utiliser des publicités payées ou « boostées » dans les médias sociaux, les moteurs de recherche ou d'autres plateformes en ligne pour l'achat ou la vente de propriétés de clients.
- c) La publicité en ligne et le marketing de contenu doivent être approuvés par l'Équipe de Direction provinciale ou eXp avant d'être utilisés.
- d) Les Agents/Courtiers doivent obtenir un consentement écrit par l'Agent/Courtier inscripteur pour faire toute publicité sur une propriété déjà inscrite par un autre courtier, là où les Lois ou les règlements le permettent.

G. Publicité générale

1. Supports variés

En aucun cas, un Agent/Courtier ne peut se présenter au public ou annoncer dans quelque média que ce soit (y compris dans sa signature de courriel ou dans le cadre d'efforts de recrutement), qu'il est un « Agent/Courtier propriétaire » d'eXp, même s'il détient une ou plusieurs actions d'eXp World Holdings, Inc. Pour éviter toute ambiguïté, l'interdiction susmentionnée n'a aucun lien avec l'obligation d'un Agent/Courtier de divulguer et/ou

d'annoncer qu'il est un « Agent/Courtier propriétaire » de tout bien immobilier qu'il a inscrit, et qu'il s'en distingue.

2. Cartes de visite

À moins qu'il n'ait la permission expresse (dans le cadre du processus officiel de vérification) d'utiliser une conception différente de celles fournies par eXp, l'Agent/Courtier utilisera celle approuvée par eXp. Les modèles figurent sur le Centre de marketing d'eXp.

Les renseignements suivants figureront sur toutes les cartes de visite des Agents/Courtiers :

- a) Le nom de l'agence immobilière.
- b) Le nom de l'Agent/Courtier tel qu'il figure sur les documents d'enregistrement ou de permis provinciaux ou territoriaux.
- c) Le titre de l'Agent/Courtier.
 - (1) Le titre peut comprendre l'un des éléments suivants, si cela est permis (conformément à la réglementation provinciale)
 - (a) membre de l'ACI;
 - (b) professionnel de l'immobilier;
 - (c) Agent ou Courtier d'acheteurs;
 - (d) Agent ou Courtier inscripteur.
 - (2) Il peut également indiquer un titre professionnel reconnu par l'ACI :
 - (a) CRS (Certified Residential Specialist), ABR (Accredited Buyer Representative), SRS (Seller Representative Specialist), RSPS (Resort and Second-Home Property Specialist), etc.
 - (3) Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser un titre qui pourrait raisonnablement amener quelqu'un à croire qu'il est membre du personnel d'eXp ou qu'il se présente comme tel (p. ex., recruteur, directeur du recrutement, vice-président pour l'acquisition d'Agents/Courtiers, responsable du développement) ou tout autre terme ou titre similaire pouvant prêter à confusion quant à la fonction de l'Agent/Courtier auprès d'eXp.
 - (4) Autres éléments pouvant figurer au recto des cartes de visite :
 - (a) adresse courriel fournie par eXp;
 - (b) ligne téléphonique directe de l'Agent/Courtier;
 - (c) site web d'eXp ou site d'emplois de l'Agent/Courtier;
 - (d) comptes de médias sociaux comme LinkedIn, Facebook et/ou Twitter;
 - (e) site web ou blogue d'entreprise personnelle.
- d) Les cartes de visite doivent respecter toutes les exigences propres à la province ou au territoire, comme le numéro de permis de courtage immobilier, l'affiliation à une Association et/ou une Chambre immobilière, la taille de la police de caractères, etc.

3. Médias sociaux

- a) Les Agents/Courtiers doivent prendre connaissance des conditions d'utilisation des réseaux sociaux et des plateformes web de publicité, et s'y conformer.
- b) Vous trouverez du contenu pouvant être partagé sur les médias sociaux au www.expmarketingcentre.ca, sur les canaux de médias sociaux d'eXp, y compris ceux dont le lien figure au www.expworldholdings.com/social, et sur d'autres plateformes présentées par l'équipe du marketing d'eXp.
- c) Les Agents/Courtiers ne peuvent pas utiliser les médias sociaux pour concurrencer avec eXp ou adopter une conduite qui pourrait créer un conflit d'intérêt.
- d) Le contenu des médias sociaux qui est discourtois, agressif, diffamatoire, discriminatoire, sexuellement explicite, offensant ou préjudiciable aux utilisateurs est interdit.
 - (1) Les attaques ou le harcèlement fondés sur la race, la religion, l'âge, le sexe, la situation familiale, l'orientation sexuelle, le handicap, l'origine nationale, le statut d'ancien combattant et/ou des renseignements génétiques ne sont pas autorisés.
 - (2) Les Agents/Courtiers doivent éviter les disputes et les propos agressifs sur les médias sociaux qui pourraient laisser une image négative d'eXp et/ou avoir une incidence sur les activités professionnelles de l'Agent/Courtier.
 - (3) Les Agents/Courtiers doivent faire preuve de respect envers les autres Agents/Courtiers d'eXp, le personnel, les clients, les clients potentiels, et les autres Agents/Courtiers; ils ne doivent pas utiliser les médias sociaux pour faire des commentaires diffamatoires ou négatifs à l'égard d'eXp ou d'autres personnes affiliées à eXp (p. ex., membres du personnel, clients, fournisseurs, entrepreneurs, etc.).
 - (4) Les Agents/Courtiers sont responsables de leurs canaux de médias sociaux et de leur contenu. Toute violation de ces politiques peut entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à la révocation.
- e) Les Agents/Courtiers doivent s'identifier clairement et éviter les titres trompeurs qui pourraient raisonnablement porter à croire que l'Agent/courtier est un membre du personnel d'eXp (p. ex., directeur de l'acquisition d'Agents/Courtiers chez eXp, président-directeur général du partage des revenus chez eXp, etc.).
 - (1) Les Agents/Courtiers doivent s'identifier comme tels, ou comme représentants des ventes, Agents/Courtiers, etc., et indiquer « Sous la bannière eXp », conformément aux lignes directrices provinciales ou territoriales.
 - (2) Si un Agent/Courtier utilise un titre dans la structure organisationnelle de son équipe, il doit indiquer clairement son poste au sein de l'équipe et le nom de l'équipe, et préciser que celle-ci est « sous la bannière eXp » (p. ex., « Jean Tremblay, chef de l'équipe Excellence, sous la bannière eXp »).
 - (3) Il est interdit aux Agents/Courtiers de prétendre posséder ou détenir le droit de représenter eXp de manière exclusive dans un territoire donné au moyen de médias sociaux, de sites Web, d'offres d'emploi, etc. (p. ex., « Jean Tremblay – eXp »).

Vancouver, Colombie-Britannique »).

- (4) Les Agents/Courtiers doivent respecter les règles et les lignes directrices propres à leur province ou territoire en ce qui concerne les noms de profil et de page, ainsi que tout autre contenu sur les médias sociaux.
- f) Les pages de médias sociaux, les profils ou les pseudonymes qui contiennent la marque et le contenu d'eXp peuvent présenter des noms d'équipe d'Agents/Courtiers si le nom de l'équipe a été dûment enregistré auprès d'eXp et du service immobilier provincial, s'il y a lieu.
- g) Les statistiques diffusées concernant eXp (nombre d'Agents/Courtiers, classements, etc.) doivent contenir la source et être vérifiées par d'eXp avant leur publication.
- h) Les publicités payées pour attirer des Agents/Courtiers ne sont pas autorisées sur les plateformes de médias sociaux ou dans les moteurs de recherche. Consultez l'article « Acquisition d'agents » pour de plus amples renseignements.
- i) Si vous voyez quelque chose sur les médias sociaux qui nécessite une réponse officielle d'eXp ou qui contrevient aux politiques et aux procédures ou au CTA, veuillez le signaler à l'adresse compliance@exprealty.net. L'équipe vous répondra dans un délai de deux (2) jours ouvrables.

4. Sites Web

- a) Les sites Web sur lesquels figure la marque ou le logo d'eXp doivent être co-inscrits (Agent/Courtier équipe de l'Agent/Courtier et eXp) au-dessus de la ligne de flottaison. Les utilisateurs doivent être en mesure de faire la différence entre les sites créés par un Agent/Courtier et les sites officiels d'eXp.
- b) Les noms de domaine utilisés pour des biens immobiliers ou en lien avec les activités d'eXp ne doivent pas comporter la marque de commerce « eXp » ni les lettres « exp » (p. ex., exptoronto.com, expontario.com, eXpertsimmobiliers.com, etc.).
- c) Les Agents/Courtiers doivent s'assurer que les articles, les blogues, les fichiers téléchargeables et tout le contenu en ligne sont exacts et honnêtes.
- d) Si le contenu (billet de blogue, article, etc.) figure sur un site autre que celui de l'Agent/Courtier, l'approbation doit être obtenue au moyen du processus de vérification et d'approbation susmentionné.
 - (1) Au moment de la publication et de la diffusion, les Agents/Courtiers doivent surveiller les canaux chaque jour pendant la première semaine, puis chaque semaine par la suite pour déceler tout commentaire erroné ou diffamatoire.
 - (2) Les commentaires qui sont erronés ou trompeurs doivent être supprimés, ou signalés par l'intermédiaire des canaux de communication appropriés.
- e) Les calculateurs de partage des revenus et les outils ou applications similaires ne sont pas autorisés et ne doivent pas être rendus accessibles ou publiés sur des sites web

détenus par des Agents/Courtiers ni ailleurs.

H. Publicités de rabais promotionnels

De temps à autre, un Agent/Courtier peut décider, lorsque les règles applicables des provinces et des organismes de réglementation le permettent, d'offrir et de promouvoir des rabais promotionnels afin de générer des inscriptions supplémentaires pour lui-même. Tout Agent/Courtier qui choisit d'offrir et d'annoncer de tels rabais promotionnels doit s'assurer que ces publicités sont conformes à toutes les règles applicables des provinces et des organismes de réglementation sur les promotions, les incitatifs et les mesures d'encouragement, et indiquer clairement et distinctement que le rabais promotionnel est offert exclusivement par l'Agent/Courtier, et non par eXp, et approuvé comme indiqué ci-dessus.

I. Ententes de marketing et de courtage conjoints

eXp n'interdit pas aux Agents/Courtiers de conclure des ententes de marketing et/ou courtage conjoints entre eXp et une agence immobilière autre qu'eXp, à condition que ces ententes soient conformes aux lois et règlements applicables et n'enfreignent pas ceux-ci. Si un Agent/Courtier souhaite conclure de telles ententes, il doit d'abord consulter son Équipe de Direction provinciale.

J. Annonces d'emploi et affichages de postes à pourvoir

Les agents ne peuvent pas créer d'offres d'emploi ou afficher des postes à pourvoir dans le seul but d'attirer des Agents/Courtiers potentiels pour agrandir leur Groupe de partage des revenus dans le cadre du régime de partage des revenus durables d'eXp. Les annonces de postes vacants ne peuvent être utilisées que pour recruter des Agents/Courtiers potentiels qui se joindront à une équipe inscrite, à un poste salarié ou à commission partagée, ou pour embaucher des personnes pour des postes de soutien rémunérés.

Toutes les annonces d'emploi ou l'affichage de postes à pourvoir doivent être conformes aux lois et règlements locaux, aux politiques d'eXp et aux lignes directrices de l'ACI en matière de publicité. L'utilisation de sites web d'emploi, de petites annonces en ligne, de moteurs de recherche liés à l'emploi et de publicités payées pour afficher un poste ou créer une offre d'emploi doit respecter les critères suivants :

1. Seules les équipes (un Agent/Courtier principal ou un chef d'équipe et au moins un Agent/Courtier titulaire d'un permis travaillant comme membre de l'équipe en vertu d'une entente d'équipe, comme définie à l'article « Équipes » ci-dessous) qui sont enregistrées auprès de leur Organisme de réglementation ou de leur Équipe de Direction provinciale, et qui ont été approuvés par ces derniers et par l'équipe de la transition des Agents/Courtiers d'eXp, peuvent annoncer les postes vacants d'Agents/Courtiers au sein de leur équipe. Il s'agit des postes d'Agents/Courtiers qui se joindront à une équipe enregistrée (à ne pas confondre avec le Groupe de partage des revenus), dont la répartition des commissions est prédéterminée.

2. Toute annonce d'emploi ou tout affichage de postes à pourvoir qui crée une affiliation directe avec eXp (c.-à-d. un Agent/Courtier qui se joint à votre équipe et qui signe également un CTA avec eXp) doit être vérifiée et approuvée par l'Équipe de Direction provinciale et l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers d'eXp avant d'être fait. La description de tâche doit également inclure la mention suivante : « *[NOM DE L'ÉQUIPE] est une équipe de titulaires de permis sous contrat avec eXp de façon indépendante sous la bannière eXp. Le poste dans cette annonce n'est pas une offre d'emploi directe. Le potentiel de gains, les avantages et l'accès aux systèmes qui figurent dans la présente description sont conditionnels à la signature par le demandeur d'un contrat de travailleur autonome avec eXp.* »
3. Les annonces d'emploi ou les affichages de postes à pourvoir pour le personnel de soutien (coordonnateur de la planification, spécialiste de l'évaluation, coordonnateur des Transactions, etc.) doivent également être vérifiés et approuvés par l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers/Courtiers, à compliance@exprealty.net. Les travailleurs autonomes qui ne sont pas affiliés à une équipe peuvent également afficher des postes à pourvoir et des annonces d'emploi pour renforcer leur effectif de soutien.
4. Un Agent/Courtier qui est un travailleur autonome, et qui souhaite former une équipe enregistrée, peut utiliser des sites d'emploi, des petites annonces en ligne ou des moteurs de recherche liés à l'emploi pour annoncer son premier poste salarié ou un membre de l'équipe de l'Agent/Courtier. L'Agent/Courtier doit soumettre son intention de former une équipe ainsi que son annonce à son Équipe de Direction provinciale et à l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers d'eXp, aux fins de vérification et d'approbation avant l'affichage, et il doit indiquer qu'il s'agit d'une annonce pour le premier membre de l'équipe.
5. Les Agents/Courtiers/Courtiers ne doivent pas annoncer sous de faux prétextes et/ou offrir ce qui semble être des postes chez eXp, eXp World Holdings, Inc., ou l'une de ses filiales, et/ou annoncer du contenu qui est par ailleurs trompeur. Les annonces d'emploi doivent inclure le nom de l'équipe de l'Agent/Courtier et son affiliation à eXp (p. ex., « Équipe immobilière de Jean Tremblay – Sous la bannière eXp »).
6. Les offres d'emploi ne doivent pas contenir la marque, des images officielles, des logos ou d'autres éléments de propriété intellectuelle d'eXp, à l'exception du logo « Sous la bannière eXp ». Les annonces d'emploi ne doivent pas contenir de liens vers des offres d'emploi ou des sites web officiels d'eXp.
7. Le revenu sous forme de commission ou de partage des revenus de l'Agent/Courtier d'eXp n'est pas garanti et est basé sur la productivité. À moins que le poste pour lequel l'Agent/Courtier est embauché soit assorti d'un taux horaire de base ou d'un salaire fixe, le montant indiqué dans la section sur le salaire de l'annonce d'emploi doit indiquer « à la commission » ou l'équivalent. Si les règles de la plateforme ne permettent pas d'indiquer un montant indéterminé, les Agents/Courtiers/Courtiers doivent sélectionner le salaire le plus bas

autorisé et fournir des renseignements sur le potentiel de gains dans le corps de la description. Les affichages de postes à pourvoir doivent suivre les lignes directrices de la plateforme pour les travailleurs autonomes et les postes autres que salariés, s'il n'y a pas de salaire de base ou d'offre salariale.

K. Relations avec les médias

eXp a fourni aux Agents/Courtiers « le guide des relations médiatiques et des meilleures pratiques » qu'ils doivent lire et comprendre avant de s'adresser aux médias. Cette ressource est accessible à l'adresse exprealty.com/publicrelations. Toute autre question ou demande concernant les relations avec les médias doit être envoyée à pressreleases@exprealty.com.

Tous les communiqués de presse mentionnant eXp doivent être approuvés avant leur diffusion et inclure la mention suivante : « [Insérer le nom] est un travailleur autonome auprès d'eXp. Ceci ne constitue pas un communiqué de presse officiel d'eXp, de sa société mère eXp World Holdings, Inc. ni de toute filiale de celles-ci. » Une fois envoyé à l'adresse courriel ci-dessus et approuvé, le communiqué de presse ne peut pas être modifié sans une approbation supplémentaire pour les modifications.

Veuillez transmettre toutes les demandes des médias concernant eXp, les services, les produits, les données, le cours des actions, l'expansion du marché, etc., à pressreleases@exprealty.com.

Les demandes des médias concernant l'opinion de l'Agent/Courtier sur le marché local sont acceptables. Les Agents/Courtiers/Courtiers doivent s'abstenir de parler directement d'eXp ou de spéculer sur le cours de l'action d'eXp World Holdings, Inc. Nous déconseillons aux Agents/Courtiers/Courtiers de discuter de problèmes sectoriels nationaux ou de concurrents locaux ou nationaux.

L. Licence relative au contenu et communiqué modèle fournis par un Agent/Courtier

À moins d'une entente écrite contraire entre eXp et l'Agent/Courtier, dans la mesure où un Agent/Courtier fournit à eXp, à l'une de ses sociétés du même groupe ou à l'un de ses titulaires de licence (à ne pas confondre avec les titulaires de permis en immobilier) (collectivement, les « **Titulaires de licence d'eXp** »), toutes photos, toutes images ou tout contenu de tout type créé ou autrement détenu par l'Agent/Courtier (collectivement, le « **Contenu appartenant à l'Agent/Courtier** »), notamment le Contenu appartenant à l'Agent/Courtier téléversés sur un réseau en ligne exploité par un Titulaire de licence d'eXp, l'Agent/Courtier conserve la propriété de ce contenu, mais accorde par les présentes, aux Titulaires de licence d'eXp, une licence libre de redevances, irrévocable, mondiale, perpétuelle et non exclusive. Celle-ci leur permet d'afficher, de distribuer, de reproduire et de créer des œuvres dérivées de tout ou partie du Contenu appartenant à l'Agent/Courtier, sur tout support, y compris sur tout site web du Titulaire de licence d'eXp, à quelque fin que ce soit, notamment la publicité et la promotion des services et/ou des produits du titulaire de licence d'eXp.

1. L'Agent/Courtier garantit et déclare que le Contenu lui appartenant et fourni par lui-même, aux Titulaires de licence d'eXp, n'enfreint pas la propriété intellectuelle d'autrui. Les Titulaires de

licence d'eXp n'ont pas à payer de contrepartie supplémentaire ni à demander une approbation supplémentaire relativement à l'utilisation du Contenu appartenant à l'agent/Courtier fourni par l'Agent/Courtier, et les Titulaires de licence d'eXp peuvent décider, à leur discrétion exclusive, d'utiliser ce contenu sur tout système en ligne exploité par un Titulaire de licence d'eXp, ou de le refuser ou le retirer d'un tel système.

2. De plus, dans la mesure où l'Agent/Courtier fournit à des Titulaires de licence d'eXp, ou consent autrement à ce que ceux-ci reçoivent et/ou enregistrent des photos ou des déclarations verbales modèles de l'Agent/Courtier, ce dernier accorde par les présentes aux Titulaires de licence d'eXp le droit irrévocable d'utiliser le nom (ou tout nom fictif), la ressemblance, une image, un portrait, une photo, une vidéo et la voix de l'Agent/Courtier sous toutes leurs formes, dans tous les médias et de toutes les manières, sans restriction quant aux modifications (y compris les représentations composites ou déformées ou les œuvres dérivées faites sur quelque support que ce soit) à des fins publicitaires, commerciales, promotionnelles, de présentation ou autrement légitime, et l'Agent/Courtier renonce à tout droit d'inspecter ou d'approuver ces photos ou versions finales incorporant ces photographies, y compris les documents écrits ou tout autre contenu qui peut être créé et apparaître en lien avec ceux-ci. L'Agent/Courtier convient qu'eXp peut enregistrer toute occurrence se produisant sur eXp World, et que tous les avatars ou voix de l'Agent/Courtier peuvent être enregistrés et utilisés par eXp. Par exemple, si vous assistez à un événement en personne d'eXp (à titre d'Agent/Courtier) et que des photos sont prises, celles-ci peuvent être utilisées par eXp à n'importe quelle fin, c'est-à-dire qu'eXp est libre de les utiliser dans des publicités, sur des sites de médias sociaux, etc. Ce qui précède n'est qu'un exemple et ne vise pas à limiter la licence accordée à eXp.
3. L'Agent/Courtier renonce par les présentes à tous les droits moraux relatifs à ces photos et publications et exonère de toute responsabilité les Titulaires de licence d'eXp et leurs cessionnaires, Titulaires de licence, ayants cause, mandataires, employés et représentants suivant tout flou, déformation, modification ou utilisation dans une forme composite, intentionnelle ou non, qui peut se produire ou être produite lors de la prise de photos ou de tout traitement de celles-ci.

XI. (ARTICLE OMIS)

XII. RÉGIME DE PARTAGE DES REVENUS DURABLES D'EXP

Le régime de partage des revenus durables d'eXp vise à offrir un incitatif financier aux Agents/Courtiers avec eXp qui ont contribué à la croissance des ventes au sein de la famille d'agences immobilières eXp. Le Régime de partage des revenus vise à verser 50 % du montant en Dollars de la compagnie aux

Agents/Courtiers qui contribuent à la croissance des ventes d'eXp en attirant d'autres Agents/Courtiers dans ses rangs. Selon la définition figurant dans le CTA, les Dollars de la compagnie désignent un montant en dollars (généralement équivalent à 20 % du Revenu brut de commission) qu'eXp retire de la commission gagnée grâce à une Transaction conclue. Les lignes directrices relatives au Régime de partage des revenus sont définies et expliquées ci-dessous.

A. DÉFINITIONS

Le revenu brut ajusté de commission (« **RBAC** ») correspond au Revenu brut de commission, ajusté en fonction d'un facteur pour atteindre 50 % du montant en Dollars de la compagnie dans le cadre du Régime de partage des revenus mensuel global.

Niveaux : classification des Agents/Courtiers qui sont parrainés les uns après les autres, en commençant par l'Agent/Courtier et chaque groupe d'Agents/Courtiers par la suite, comme suit :

- Agent/Courtier.
- Niveau 1 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par l'Agent/Courtier.
- Niveau 2 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 1.
- Niveau 3 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 2.
- Niveau 4 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 3.
- Niveau 5 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 4.
- Niveau 6 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 5.
- Niveau 7 : Le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp parrainés par les Agents/Courtiers d'eXp du niveau 6.

Groupe de partage des revenus : Le Groupe de partage des revenus d'un Agent/Courtier comprend les Agents/Courtiers que celui-ci parraine personnellement pour qu'ils se joignent à l'équipe des ventes d'eXp et les Agents/Courtiers parrainés par la suite, après le parrainage initial de l'Agent/Courtier.

Transaction de vente admissible : Une transaction est soit (a) une transaction d'achat, une transaction de vente, ou (dans le cas de eXp Commercial) une transaction de courtage d'entreprise, qui génère des fonds pour l'entreprise ; ou (b) des BPOs, des transactions de location, ou des références qui génèrent respectivement un revenu brut de commission d'au moins 1 000 \$. Une transaction personnelle ne génère pas de fonds pour l'entreprise et n'est donc pas une transaction éligible

Pool de partage des revenus : Cinquante pour cent (50 %) des fonds pour l'entreprise générés sur une transaction éligible ; utilisés pour le calcul des paiements de partage des revenus.

Partage d'eXpansion : Il s'agit de la part du partage des revenus du Pool de Partage des Revenus reçu à la suite de Transactions de vente admissibles conclues par le Groupe de partage des revenus d'un Agent/Courtier; cette part est versée à l'Agent/Courtier en fonction du Niveau du groupe d'Agents/Courtiers qui a conclu ces Transactions. Consultez le tableau du Régime de partage des revenus (le « **Tableau de partage des revenus** ») ci-dessous pour connaître le montant de la Part de l'eXpansion versée pour chaque groupe de Niveau.

Partage eXponentiel : Il s'agit de la part du partage des revenus du Pool de Partage des Revenus reçu à la suite des Transactions admissibles et conclues par le Groupe de partage des revenus d'un Agent/Courtier; cette part est versée à l'Agent/Courtier en fonction du Niveau du groupe d'Agents/Courtiers qui a conclu ces Transactions. Afin de débloquer le potentiel de gains du partage eXponentiel, l'agent/courtier doit avoir le nombre minimum d'agents/courtiers qualifiés de première ligne actifs (tel que défini ci-dessous) Consultez le Tableau de partage des revenus ci-dessous pour connaître le montant du Partage eXponentiel versé pour chaque Niveau.

« **Actif de premier rang** » : Un Agent/Courtier actif de premier rang est un Agent/Courtier Titulaire d'un permis, qui a été parrainé avec eXp, et qui a été actif et productif auprès d'eXp au cours des six (6) derniers mois consécutifs avec un Revenu brut de commission d'au moins 5 000 \$. Afin de libérer le potentiel de gains du partage eXponentiel au-delà du Niveau 1, un Agent/Courtier doit avoir le nombre minimum d'Agents/Courtiers actifs de premier rang dans son Groupe de partage des revenus.

Admissible au partage des revenus : Pour demeurer admissible à la perception du partage des revenus (l'« **Admissibilité au partage des revenus** »), un Agent/Courtier doit être en règle.

Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang : Il s'agit d'une période de six (6) mois qui commence au moment où un Agent/Courtier satisfait à l'Exigence de productivité (définie ci-dessous) pour cette période, au cours de laquelle l'Agent/Courtier sera considéré comme actif de premier rang pour son Parrain.

Exigence de productivité pour la Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang : Un nouvel Agent/Courtier satisfait à cette « **Exigence de productivité** » lorsqu'il perçoit un Revenu brut de commission d'au moins 5 000 \$ au cours de la période de six (6) mois précédente.

Droit acquis : Sous réserve de certains critères et certaines conditions, comme décrit ci-dessous, un Agent/Courtier dont les droits sont acquis dans le cadre du Régime de partage des revenus peut continuer de recevoir des prestations payables en vertu de celui-ci après que l'Agent/Courtier ait mis fin à son CTA ou ait cessé de participer activement dans des activités nécessitant un permis en immobilier.

Agent/Courtier occasionnel : Ces Agents/Courtiers n'exercent pas d'activités de vente de biens immobiliers, ou ne cherchent pas à attirer d'autres Agents/Courtiers productifs pour qu'ils se joignent à eXp et qu'ils contribuent à la croissance des ventes de la société.

B. EXPLICATION DU PARTAGE DES REVENUS

Revenue Share 2.0

TIER	eXpansion Share Percentage	FLQA Count Needed	eXponential Share					Top % of Revenue Share Pool on Transactions in Each Tier Group	
			0 - 4	0 - 4	0 - 4	5 - 9	10 - 14		15 - 29
TIER 1	///		17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%
TIER 2	1.0%		///	19.0%	19.0%	19.0%	19.0%	19.0%	20.0%
TIER 3	0.5%		///	///	12.0%	12.0%	12.0%	12.0%	12.5%
TIER 4	0.5%		///	///	///	7.0%	7.0%	7.0%	7.5%
TIER 5	0.5%		///	///	///	///	4.5%	4.5%	5.0%
TIER 6	2.5%		///	///	///	///	///	10.0%	12.5%
TIER 7	2.5%		///	///	///	///	///	22.5%	25.0%

En tant qu'agent eXp encourage les agents actifs et productifs à rejoindre les rangs d'eXp et que l'agent eXp est nommé comme le parrain de ces nouveaux agents, l'agent eXp commencera à gagner le montant standard de la partage des revenus de niveau 1, soit 17,50 % du pool de partage des revenus, sur les transactions de vente éligibles du groupe de niveau 1 de l'agent eXp. À mesure que le groupe de niveau 1 des agents de l'agent (les agents directement parrainés par l'agent) deviennent eux-mêmes des parrains de nouveaux agents, chaque nouvel agent ajouté au groupe de partage des revenus de l'agent peut potentiellement élargir et débloquer la capacité de l'agent à gagner davantage de partage des revenus de deux manières différentes : 1) la partage de l'expansion ; et 2) la partage exponentielle.

Cas de figure : L'Agent/Courtier parraine directement 15 nouveaux Agents/Courtiers d'eXp (groupe de Niveau 1) qui, à leur tour, parrainent 25 nouveaux Agents/Courtiers d'eXp de plus (Niveau 2), qui parrainent 40 nouveaux Agents/Courtiers d'eXp de plus (Niveau 3), qui parrainent 30 nouveaux Agents/Courtiers d'eXp de plus (Niveau 4). Parmi le groupe d'Agents/Courtiers d'eXp de Niveau 1, 10 sont considérés comme actifs de premier rang, ce qui entraîne un Partage exponentiel avec les Niveaux 2 et 3 pour l'Agent/Courtier. L'Agent/Courtier obtiendra maintenant :

1. 17,50 % du Pool de Partage des Revenus en Partage Exponentiel sur toutes les Transactions Qualifiantes des 15 nouveaux Agents eXp (groupe de Niveau 1) ; et
2. 1,0 % en Partage d'Expansion + 19 % en Partage Exponentiel, pour un total de 20 % du Pool de Partage des Revenus sur toutes les Transactions Qualifiantes des 25 nouveaux Agents eXp (groupe de Niveau 2) ; et
3. 0,50 % en Partage d'Expansion + 12 % en Partage Exponentiel, pour un total de 12,5 % du Pool de Partage des Revenus sur toutes les Transactions Qualifiantes des 40 nouveaux Agents eXp (groupe de Niveau 3) ; et
4. 0,50 % du Pool de Partage des Revenus en Partage d'Expansion sur toutes les Transactions Qualifiantes des 30 nouveaux Agents eXp (groupe de Niveau 4).

(Note: Le cas de figure ci-dessus ne prend pas en compte l'application d'une quelconque prime d'ajustement.)

Pour tous les Dollars de la compagnie/le Pool de Partage des Revenus obtenus dans le cadre des Transactions admissibles de chacun des Agents/Courtiers dans les groupes de Niveaux de l'Agent/Courtier, celui-ci recevra une part des revenus de chacune de ces Transactions tant que l'Agent/Courtier d'eXp qui a conclu la Transaction n'atteint pas le Statut de plafond. Cela s'explique par le fait qu'aucun Dollar de la compagnie/le Pool de Partage de Revenus n'est retenu sur les Transactions d'un Agent/Courtier au Statut de plafond desquelles une part des revenus peut être versée.

Le Régime de partage des revenus verse un pourcentage des dollars de la compagnie par Transaction admissible du Groupe de partage des revenus de l'Agent/Courtier, et le paiement est effectué le 22^e jour du mois civil suivant la clôture des Transactions admissibles par ce groupe. Si le 22^e jour du mois tombe une fin de semaine ou un jour férié, le paiement sera effectué le jour ouvrable précédent.

Lorsqu'un Agent/Courtier qui n'a pas de Droit acquis quitte eXp, le poste qu'il occupait au sein des Groupes de partage des revenus d'autres Parrains devient immédiatement un poste eXp. La structure du partage des revenus n'entraîne pas de compression ni de roulement.

Le Régime de partage des revenus est entièrement financé par le pourcentage des Dollars de la Compagnie qu'eXp retient sur les Transactions conclues. Par conséquent, aucun montant du partage des revenus n'est versé pour une Transaction lorsque l'Agent/Courtier qui a effectué celle-ci était au Statut de plafond ou lorsqu'aucun Dollar de la compagnie n'est obtenu.

C. Critères pour recevoir une part des revenus

Pour recevoir une part des revenus, soit au Partage d'eXpansion soit au Partage exponentiel, un Agent/Courtier doit être Admissible au partage des revenus à la date de clôture d'une Transaction de admissible, et son permis de courtage doit être actif et affilié à eXp dans chaque province ou territoire

où il exerce des activités nécessitant un permis en courtage immobilier.

D. Interdiction de modifier le Programme du partage des revenus

Chaque Agent/Courtier a l'obligation d'agir de bonne foi dans ses relations avec eXp. Par conséquent, les Agents/Courtiers ne doivent pas tenter de manipuler le Programme de partage des revenus. Voici des exemples de tentatives de manipulation du Programme de partage des revenus : 1) parrainer des Agents/Courtiers occasionnels; et 2) ajouter le nom de tout autre Agent/Courtier à la documentation de la Transaction qui n'était pas une véritable partie à Transaction, dans le seul but de désigner faussement cet Agent/Courtier d'eXp comme actif de premier rang.

eXp a le droit, à sa discrétion exclusive, de déterminer qui manipule le Programme de partage des revenus, et se réserve le droit de révoquer les Agents/Courtiers pour de telles actions.

eXp avisera également l'Agent/Courtier qu'elle a révoqué les permis de tout Agent/Courtier qu'elle croit être un Agent/Courtier occasionnel et passera en revue les pratiques de recrutement avec l'Agent/Courtier.

Si, après avoir passé en revue les pratiques de recrutement avec l'Agent/Courtier, celui-ci continue ou semble continuer de manipuler le Programme de partage des revenus, l'Agent/Courtier pourrait ne plus être autorisé à parrainer des Agents/Courtiers ou être licencié d'eXp.

E. Politique de Droit acquis au partage des revenus

1. Obtention du Droit acquis

À moins d'indication contraire dans les présentes Politiques et procédures d'eXp, pour obtenir un Droit acquis dans le Programme de partage des revenus, un Agent/Courtier doit satisfaire à chacune des deux conditions suivantes pendant au moins trente-six (36) mois civils consécutifs (la « **Période du droit acquis** ») :

- a) être En règle;
- b) être affilié à eXp comme titulaire d'un permis courtage en immobilier.

2. Maintien du Droit acquis

L'Agent/Courtier conserve son Droit acquis au Programme de partage des revenus sous réserve des conditions supplémentaires suivantes :

- a) Dans les trente (30) jours suivant sa Date de départ, un Agent/Courtier disposant du Droit acquis, comme décrit ci-dessus, doit soumettre une demande à eXp par courriel à revenueshare@exprealty.net pour être reconnu comme un Agent/Courtier au Droit acquis.

- b) Pour le Partage d'eXpansion : un Agent/Courtier conservera son Droit acquis sur le Partage d'expansion obtenu dans le cadre du Programme de partage des revenus à partir de sa Date de départ, à condition qu'il détienne un permis actif et en règle en immobilier, même s'il est affilié avec un concurrent (comme décrit à l'article « Affiliation interdite avec un concurrent » dans les Politiques et procédures).
- c) Pour le Partage eXponentiel : un Agent/Courtier conservera son Droit acquis sur le Partage eXponentiel obtenu dans le cadre du Programme de partage des revenus à partir de sa Date de départ, à condition 1) qu'il détienne un permis actif et en règle en immobilier, et 2) qu'il ne soit pas affilié avec un concurrent (comme décrit à l'article « Affiliation interdite avec un concurrent » dans les Politiques et procédures).

3. Perte du Droit acquis

Malgré ce qui est mentionné à l'article « Maintien du Droit acquis » ci-dessus, eXp se réserve le droit, à sa discrétion exclusive, de révoquer le Droit acquis d'un Agent/Courtier selon l'une des conditions suivantes :

- a) un Agent/Courtier est reconnu coupable d'un crime;
- b) un Agent/Courtier commet, tente de commettre ou admet avoir commis des actes de turpitude morale ou qui sont incompatibles avec les valeurs fondamentales d'eXp;
- c) un Agent/Courtier a intenté une action en justice contre eXp ou a agi d'une manière qui facilite une action en justice contre eXp ou qui est liée de quelque façon que ce soit à celle-ci. ou
- d) Un agent/courtier a enfreint une ou plusieurs obligations qui subsistent après la résiliation de leur ICA.

4. Rétablissement volontaire du Droit acquis au moment de la réaffiliation

Si un Agent/Courtier disposant d'un Droit acquis quitte eXp et est ré affilié à eXp par la suite, que cette réaffiliation ait lieu pendant ou après la Période initiale de parrainage de l'Agent/Courtier, ce dernier peut, à discrétion exclusive d'eXp, participer de nouveau au Programme de partage des revenus (ainsi que son Droit acquis), sous réserve des conditions suivantes :

- a) l'Agent/Courtier s'affilie de nouveau à son Parrain initial;
- b) l'Agent/Courtier n'a pas perdu son Droit acquis pour l'une des raisons précisées à l'article 3 (« Perte du Droit acquis ») ci-dessus.

Pour éviter toute ambiguïté, le défaut de l'Agent/Courtier de respecter les conditions pour maintenir son Droit acquis en vertu de l'article 2 (Maintien du Droit acquis) ci-dessus ne doit pas avoir d'incidence négative sur la possibilité pour l'Agent/Courtier de participer de nouveau au Programme de partage des revenus. L'Agent/Courtier n'aura pas le droit de recevoir de

« paiements en souffrance »; il aura seulement le droit de recevoir des paiements découlant de sa participation initiale au Programme de partage des revenus et qui sont générés à partir de sa nouvelle Date d'intégration.

F. Politique sur la relève des Agents/Courtiers

Un Agent/Courtier peut proposer la candidature d'un successeur à son poste dans le cadre du programme de partage des revenus durables d'eXp (un « **Poste d'agent/Courtier** » ou le « **Poste de l'Agent/Courtier** ») en cas de décès ou d'invalidité permanente de l'Agent/Courtier. En cas de décès ou d'invalidité permanente d'un Agent/Courtier, celui-ci est automatiquement considéré comme ayant un Droit acquis au Programme de partage des revenus, qu'il ait satisfait ou non aux exigences de la politique à cet effet.

Pour nommer un successeur, il faut remplir correctement le formulaire de mise en candidature d'un successeur (le « **Formulaire de mise en candidature d'un successeur** »), qui figure à l'adresse www.exprealty.ca/successornomination, et l'envoyer à l'équipe d'intégration (pour les nouveaux Agents/Courtiers) ou à l'équipe eXpert Care (pour les Agents/Courtiers déjà chez eXp), selon le cas, avant le décès ou l'invalidité permanente de l'Agent/Courtier concerné. Tout Formulaire de mise en candidature d'un successeur soumis à eXp qui n'est pas rempli correctement sera rejeté. La mise en candidature d'un successeur entre en vigueur dès que l'équipe d'intégration reçoit un exemplaire dûment rempli et signé du Formulaire de mise en candidature d'un successeur. Les nouveaux Agents/Courtiers qui soumettent un Formulaire de nomination d'un successeur, dûment rempli, doivent également fournir leurs documents de nouvel Agent/Courtier à l'équipe d'intégration; tous les autres Agents/Courtiers doivent soumettre leur Formulaire de nomination d'un successeur dûment remplis à l'équipe eXpert Care, par courriel à expertcare@exprealty.net.

La mise en candidature d'un successeur ne s'applique qu'au poste de l'Agent/Courtier, désigné par le numéro d'assurance sociale ou d'entreprise fourni dans la première partie du Formulaire de mise en candidature d'un successeur. Un Agent/Courtier ne peut proposer la candidature que d'un successeur principal et d'un successeur secondaire à la fois. Une personne d'âge mineur, une fiducie ou une entité ne peut pas être désignée comme successeur, car le successeur doit être admissible à l'obtention et à la détention d'un permis en immobilier valide. Le Poste de l'agent/courtier peut être transféré au successeur secondaire de l'Agent/Courtier si aucun successeur principal n'est vivant ou en mesure d'accepter le Poste de l'Agent/Courtier pour quelque raison que ce soit au moment du décès ou de l'invalidité permanente de l'Agent/Courtier, ou si le successeur principal de l'Agent/Courtier n'est pas approuvé par eXp. Si les deux successeurs mis en candidature par un Agent/Courtier décèdent avant celui-ci, cet Agent/Courtier doit changer de successeur désigné, sans quoi le Poste de l'Agent/Courtier prendra fin au décès de cet Agent/Courtier, et aucune autre candidature ne sera acceptée, à l'exception de tout conjoint survivant qui n'a pas été désigné précédemment.

Il incombe exclusivement à l'Agent/Courtier de modifier les successeurs désignés, mais si l'Agent/Courtier est marié et qu'il ne désigne pas de successeur, ou si aucun successeur désigné ne

lui survit, son conjoint sera réputé avoir été désigné comme successeur, à condition qu'une preuve de mariage ou d'union légalement reconnue soit fournie à eXp sur demande et que ce conjoint réponde à toutes les exigences pour devenir un Agent/Courtier successeur approuvé. En cas de divorce où un ex-conjoint a été désigné comme successeur d'un Agent/Courtier, cette mise en candidature deviendra automatiquement caduque et ne sera pas reconnue par eXp, à moins qu'une nouvelle mise en candidature, datée après le divorce ou la séparation, soit soumise.

Un Agent/Courtier peut modifier la candidature de son successeur à tout moment en soumettant l'un des formulaires suivants à l'équipe eXpert Care à expertcare@exprealty.net : i) un nouveau Formulaire de mise en candidature d'un successeur; ou ii) une lettre d'instructions pour révoquer la ou les candidatures d'un successeur au dossier chez eXp. L'Agent qui soumet la candidature doit *signer et dater* le Formulaire de mise en candidature d'un successeur ou la lettre d'instructions, comme il est décrit ci-dessus, pour que la modification ou la révocation de la candidature soit valide. La mise en candidature d'un successeur ne peut être modifiée ou révoquée par testament, codicille, fiducie, demande par courriel, conversation téléphonique ou par autre moyen que le Formulaire de mise en candidature d'un successeur ou une lettre d'instructions, comme décrit ci-dessus.

Avant de pouvoir occuper le Poste de l'agent chez eXp, le successeur désigné doit d'abord être approuvé (par nomination) par eXp. eXp se réserve le droit, à sa discrétion exclusive et sans préavis, de refuser d'approuver ou d'accepter la candidature d'un successeur, peu importe la raison. eXp n'est pas tenue d'approuver la nomination du successeur désigné qui n'est pas En règle auprès d'eXp ou d'un successeur désigné qui est un Agent/Courtier déjà en place qui n'est pas En règle. Le successeur désigné dispose d'un délai raisonnable, mais en aucun cas supérieur à douze (12) mois, à compter de la date du décès ou de l'invalidité permanente de l'Agent/Courtier, pour obtenir son permis comme professionnel de l'immobilier et se joindre à eXp, délai qui doit être déterminé en fonction de la Date d'intégration du successeur désigné. Toutes les demandes de nomination d'un successeur doivent être soumises à l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers, par courriel à compliance@exprealty.net.

La désignation d'un successeur ne crée pas de droits, d'intérêts juridiques ou de garantie quant à l'approbation et à la nomination d'un successeur par eXp. De plus, le Poste de l'Agent/Courtier n'est pas un droit de propriété qui peut être cédé au moyen d'un testament, d'un acte de fiducie, d'une procédure d'homologation, d'une procédure de tutelle ou de curatelle, d'une procédure de divorce, d'une vente ou d'une cession, ou de toute autre procédure judiciaire. Pour éviter toute ambiguïté, le représentant légal d'un Agent/Courtier (dans le cas d'un testament), un fiduciaire (dans le cas d'une fiducie), un mandataire (dans le cas d'une procuration), un tuteur ou un curateur (dans le cas d'une tutelle) ou un tribunal compétent (dans le cas de procédures judiciaires) ne peut pas désigner (ou nommer) le successeur d'un Agent/Courtier; seul l'Agent/Courtier peut proposer la candidature de son successeur en remplissant le Formulaire de mise en candidature d'un successeur et en le soumettant à eXp. Le Poste de l'Agent/Courtier ne peut pas être acheté, vendu, négocié ou autrement transmis par un Agent/Courtier; eXp se réserve le droit de refuser d'approuver et d'accepter la nomination du

successeur désigné si, à sa discrétion exclusive, elle croit que le Poste de l'Agent/Courtier est acheté, vendu, négocié ou autrement transmis.

Toute part des revenus qui serait autrement due pendant la période, commençant à la date du décès ou de l'invalidité permanente d'un Agent/Courtier et à la Date d'intégration du successeur désigné (si celui-ci n'est pas déjà un Agent/Courtier) ou à la date d'approbation de la nomination (si le successeur est déjà un Agent/Courtier), s'accumule pendant une période d'au plus douze (12) mois suivant le décès ou l'invalidité permanente de l'Agent/Courtier. Les gains accumulés du partage des revenus seront versés au successeur approuvé et désigné de l'Agent/Courtier. Si le successeur désigné de l'Agent/Courtier n'est pas approuvé et nommé au plus tard à la fin de la période de douze (12) mois, tous ces gains deviendront caducs et ne seront pas versés à ce successeur ni retenus à des fins de paiement à une date ultérieure.

Le Poste de l'Agent/Courtier peut être transféré perpétuellement à des successeurs. Si un Agent/Courtier occupe plus d'un Poste dans le cadre de la relève, il ne peut obtenir un Prix Icon Agent/Courtier que pour un seul Poste. Si un Agent/Courtier occupe plus d'un Poste, il peut proposer la candidature d'un successeur différent pour chacun des ces Postes.

G. Modification du Programme de partage des revenus

La structure salariale du partage des revenus indiquée peut être modifiée pour permettre à eXp d'être plus concurrentielle, d'attirer et de fidéliser les Agents/Courtier, ainsi que de maintenir un niveau minimum de rentabilité.

Les modalités de la présente politique, ou du programme de partage des revenus durables d'eXp, peuvent être modifiées par la haute direction d'eXp et/ou le conseil d'administration d'eXp World Holdings, Inc. sans préavis ni approbation des agents/courtiers. Une explication sur les calculs de partage des revenus ainsi que sur d'autres aspects du Plan de Partage des Revenus peut être obtenue en contactant l'équipe de support du partage des revenus d'eXp à l'adresse revenueshare@exprealty.com. Nonobstant toute disposition contraire dans l'ICA ou dans les politiques et procédures d'eXp, aucune modification apportée au Plan de Partage des Revenus n'obligera eXp à fournir un avis de ces modifications aux agents/courtier, ni à obtenir des signatures des agents/courtiers pour que ces modifications soient contraignantes à leur encontre.

** En reconnaissance de certaines contributions apportées à la croissance et à l'infrastructure d'eXp, eXp se réserve le droit de considérer certains courtiers gestionnaires, dirigeants et membres clés du personnel comme étant En règle auprès d'eXp, en dépit des écarts qui peuvent parfois exister entre leur production personnelle et les critères énoncés dans le CTA et les Politiques et procédures d'eXp. De plus, ce personnel peut être réputé être En règle, même s'il ne paie pas le coût mensuel de l'infonuagique.

XIII. ACQUISITION D'AGENTS/COURTIERS

Les Agents/Courtiers peuvent inciter des Agents/Courtiers potentiels qui ne sont pas encore affiliés à une agence immobilière d'eXp à se joindre à eXp et à tirer parti de leurs efforts pour obtenir une part des revenus. L'« **Acquisition d'Agents/Courtiers** » désigne le processus qui consiste à recruter des professionnels de l'immobilier crédibles, éthiques et productifs et à les encourager à se joindre à eXp ou à l'une de ses agences immobilières autorisées ou enregistrées pour exercer des activités de courtage immobilier dans leur territoire (pays, État, province, région, etc.) (individuellement, une « **Agence immobilière d'eXp** »).

Les politiques de cet article sont fondées sur les valeurs fondamentales d'eXp et orientent les Agents/Courtiers qui participent à une Acquisition d'Agents/Courtiers éthiques et concluantes. Il est interdit d'enfreindre une loi ou un règlement national, provincial, territorial ou local, pour attirer des Agents/Courtiers.

A. Intrusion interdite dans un parrainage

1. Il est interdit aux Agents/Courtiers d'encourager un Agent/Courtier potentiel à modifier la déclaration de parrainage prévu si un autre Agent/Courtier tente déjà de l'attirer.
2. Il incombe à chaque Agent/Courtier de vérifier si l'Agent/Courtier potentiel est déjà en processus d'Acquisition d'Agents/Courtiers auprès d'un autre Agent/Courtier, et alors de l'orienter vers son contact antérieur par courtoisie, le cas échéant.
3. Il incombe à chaque Agent/Courtier de s'assurer que les destinataires de sa communication relative à l'Acquisition d'Agents/Courtiers ne sont pas déjà des Agents/Courtiers d'eXp. Ces types de sollicitations et toute autre action encourageant le changement de parrainage d'un Agent/Courtier déjà en place sont considérés comme une intrusion et sont interdits.
4. Tout effort visant à intervenir, à contraindre ou à convaincre de manière contraire à l'éthique un Agent/Courtier potentiel ou actuel de modifier sa déclaration de parrainage prévue (ou son Parrain actuel) entraînera des mesures correctives pouvant aller jusqu'à la fin de son affiliation à eXp.
5. Il n'est pas autorisé d'utiliser des mesures incitatives pour persuader un Agent/Courtier potentiel de modifier la déclaration de parrainage prévue. Cela comprend l'offre d'avantages en dehors du modèle d'affaires d'eXp, comme de l'argent comptant, l'accès à des services payés, des cadeaux, des espaces de bureau, la garantie de clients potentiels, le paiement des frais mensuels liés à la technologie et à l'enregistrement auprès d'eXp, etc.
6. Il est strictement interdit de dénigrer d'autres Agents/Courtiers dans le but de persuader un Agent/Courtier potentiel de changer de Parrain ou de modifier sa déclaration de parrainage prévu.

B. Affirmation de revenus

Les Agents/Courtiers d'eXp peuvent générer des revenus avec trois occasions différentes : les

Commissions immobilières, l'achat d'actions, et le programme de partage des revenus durables d'eXp. La discussion ou la présentation de ces occasions à des Agents/Courtiers potentiels est considérée comme une affirmation de revenus et doit être effectuée conformément aux lignes directrices ci-dessous.

Les affirmations de revenus sont des déclarations qui décrivent les gains obtenus par les Agents/Courtiers qui prennent part à une occasion offerte par eXp. Il s'agit de déclarations directes, de présentations, de vidéos, de publications dans les médias sociaux, de tableaux et d'images qui indiquent directement ou sous-entendent les gains d'un Agent/Courtier et ceux qu'un Agent/Courtier potentiel pourrait faire grâce à eXp. Les affirmations de revenus et de gains comprennent également les affirmations implicites telles que les déclarations relatives au mode de vie.

Toutes les affirmations liées au fait de gagner un revenu avec eXp doivent respecter les lignes directrices suivantes :

1. Les affirmations de revenus doivent être véridiques, exactes et honnêtes.
2. Toutes les affirmations liées au fait de gagner un revenu avec eXp doivent établir des attentes appropriées à l'auditoire concerné, c'est-à-dire comprendre un contexte, notamment le temps, le travail et les efforts nécessaires pour ces gains.
3. Les affirmations de revenus doivent comporter un avis de non-responsabilité relatif au revenu d'eXp, ainsi qu'un lien vers le tableau de déclaration du revenu typique d'eXp Canada. Les Agents/Courtiers doivent insérer clairement et de distinctement l'énoncé suivant dans leur contenu :

« Ces chiffres ne constituent pas une garantie, une déclaration ni une projection des gains ou des bénéfices auxquels vous pouvez vous attendre. Ils ne comprennent pas non plus les dépenses engagées par les agents dans le cadre de l'exploitation de leur entreprise. eXp ne garantit pas leur réussite financière. La prospérité d'eXp est uniquement le fruit d'efforts de vente fructueux, qui exigent un travail acharné, de la diligence, des aptitudes, de la persévérance, des compétences et du leadership. Votre réussite dépendra de la façon dont vous exercerez ces qualités. [Visitez exprealty.ca/income](https://www.exprealty.ca/income) pour connaître les gains courants des Agents/Courtiers et obtenir des renseignements supplémentaires sur les occasions de gains avec eXp. »

4. Les Agents/Courtiers doivent utiliser le matériel de marketing produit par eXp pour décrire les façons de gagner un revenu avec eXp. Ce contenu comprend des descriptions générales du programme, des renseignements détaillés et des exemples hypothétiques de gains tirés des diverses occasions de revenu offertes par eXp. Tout contenu créé par un Agent/Courtier, y compris les affirmations et les exemples de revenus, doit être soumis par courriel à l'Équipe de Direction provinciale concernée, et à l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers d'eXp à compliance@exprealty.net.
5. Les Agents/Courtiers ne doivent pas utiliser de mots ou d'expressions tels que « revenu résiduel » ou « revenu passif », ou laisser entendre de toute autre manière que des efforts et

un travail acharnés ne sont pas nécessaires pour gagner un revenu sous forme de commissions, d'actions ou de parts des revenus chez eXp.

6. La création et l'utilisation de calculateurs de partage des revenus sur le Web sont strictement interdites.

C. Recrutement

1. Sauf dans les cas prévus par écrit par eXp, les Titulaires de permis en immobilier qui conservent leur permis auprès d'eXp sont les seules personnes autorisées à présenter aux Agents/Courtiers potentiels l'occasion offerte par eXp.
2. Les Agents/Courtiers peuvent faire appel aux services d'adjoints (y compris ceux Titulaires ou non d'un permis, ou en assistance virtuelle) pour participer à certaines activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers, à condition qu'ils respectent les lignes directrices suivantes :
 - a) Les adjoints ne peuvent pas recruter activement des personnes ou présenter des occasions d'eXp.
 - b) Il est strictement interdit de rémunérer des personnes, de quelque manière que ce soit, directement ou par affiliation, qui ne sont pas des titulaires de permis en immobilier affiliés à eXp, afin de recruter ou d'attirer des Agents/Courtiers à eXp. Les Agents/Courtiers ne doivent pas embaucher des tiers pour mener des activités de recrutement ou d'acquisition pour le compte de ces Agents/Courtiers.
 - c) Les adjoints peuvent fixer des rendez-vous à l'Agent/Courtier qui les emploie afin qu'il présente une occasion d'eXp à des Agents/Courtiers potentiels.
 - d) Les adjoints doivent clairement identifier l'Agent/Courtier ou l'équipe qu'ils représentent, fournir des indications pour ne plus recevoir de communications, et mentionner les coordonnées des Agents/Courtiers à l'Agent/Courtier potentiel avec lequel ils communiquent. Par exemple, si un adjoint est engagé par un Agent/Courtier, et non par eXp (en tant qu'entreprise), il ne peut pas dire qu'il appelle la personne au nom d'eXp, mais seulement au nom de l'Agent/Courtier qui l'a embauché.
 - e) L'embauche d'adjoints dont les responsabilités comprendront la participation aux activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers ci-dessus doit être conforme aux politiques énoncées dans les Politiques et procédures d'eXp (respectivement nommés "Assistant/Adjoints d'Agents/Courtiers – sans permis de courtage" et "Assistant d'Agents/Courtiers – avec permis de courtage") qui régularise les fonctions d'assistants/adjoints.
3. L'utilisation d'Agents/Courtiers, d'Agents/Courtiers embauchés, de personnel, d'entreprises de recrutement ou d'autres services de tiers similaires pour envoyer des messages texte ou des courriels non sollicités, faire des appels téléphoniques, etc., n'est pas permise dans le cadre du processus d'Acquisition d'Agents/Courtiers.
4. Il est strictement interdit de rémunérer, de quelque manière que ce soit, des personnes qui ne sont pas des Titulaires de permis en courtage immobilier affiliés à eXp pour recruter ou attirer

des Agents/Courtiers à eXp. Un Agent/Courtier ne doit pas embaucher des tiers pour mener des activités de recrutement ou d'acquisition pour son compte.

5. Les Agents/Courtiers peuvent utiliser les services visant à trouver des Agents/Courtiers potentiels, à condition que ceux-ci aient accepté qu'on communique avec eux et que le premier contact avec eux soit conforme, aux modalités et aux services des plateformes où la prise de contact a lieu, et respecte les lois applicables comme les Lois relatives à la sollicitation. Les services, visant à trouver des Agents/Courtiers potentiels et leurs représentants, ne peuvent pas présenter d'occasions offertes par eXp.
6. Il est interdit aux Agents/Courtiers d'offrir des incitatifs en espèces ou en actions pour recruter des Agents/Courtiers potentiels. Cependant, ils peuvent offrir de couvrir certaines dépenses de transition (mineures), comme de nouvelles affiches, des cartes de visite, etc.
7. À moins d'une autorisation écrite expresse du groupe de la conformité des Agents/Courtiers d'eXp, il est interdit pour l'Agent/Courtier de créer du contenu publicitaire comparant eXp à une agence immobilière concurrente.

D. Parrainage

1. Définition et responsabilités

Le programme de partage des revenus durables d'eXp est une façon pour eXp de remercier les Agents/Courtiers qui attirent des professionnels sérieux et productifs dont la culture correspond aux valeurs fondamentales d'eXp. Une fois qu'un Agent/Courtier choisit un Parrain et qu'il se joint à eXp, ce Parrain établit une relation financière avec eXp, dans le cadre de laquelle eXp verse un pourcentage du montant des Dollars de la compagnie à cette personne dans le partage des revenus. Si le Parrain quitte eXp, la relation financière est rompue et la participation au Régime de partage des revenus revient à eXp.

L'Agent/Courtier potentiel a le droit de désigner et sélectionner la personne qui désire comme Parrain. Le Parrain est l'Agent/Courtier que l'Agent/Courtier se joignant à l'équipe considère comme la personne l'ayant le plus encouragé à se joindre à eXp. Cette déclaration est faite pendant l'établissement du CTA. La seule exigence d'un Agent/Courtier pour être admissible à titre de Parrain est d'être choisi comme étant la personne qui a le plus encouragé l'Agent/Courtier à se joindre à eXp. Le rôle de Parrain se distingue des autres rôles, comme celui de mentor, de coach ou de chef d'équipe. Dans certains cas, ces rôles sont assumés par la même personne, mais ils ne sont pas obligatoires pour un Parrain.

2. Demandes de changement

Afin de maintenir l'intégrité du programme de partage des revenus durables d'eXp, celle-ci ne peut accorder des modifications de parrainage que dans certaines situations. Ces modifications ne sont permises que dans des conditions très exceptionnelles qui répondent à un ou plusieurs des critères ci-dessous. Sauf dans les situations particulières déterminées par eXp, les demandes de changement de parrain doivent être soumises à eXp par courriel à

compliance@exprealty.net dans les **trente (30) jours ouvrables suivant** la Date d'intégration de l'Agent/Courtier souhaitant les modifications.

Critères pour la demande de changement de Parrain :

a) Erreurs

- (1) Erreurs d'écriture, d'administration ou de système de la part d'eXp.
- (2) Erreur d'identification de l'Agent/Courtier Parrain par eXp ou de l'Agent/Courtier se joignant à l'équipe (p. ex., Jean Tremblay, plutôt que Jen Tremblay).
- (3) Omission du nom du Parrain pendant le processus d'adhésion (si eXp le demande, à sa discrétion exclusive, l'Agent/Courtier peut être tenu de fournir une preuve de la relation antérieure avec le Parrain demandé et de ses efforts visant à attirer l'Agent/Courtier).
- (4) Demandes de changement de Parrain au sein d'un même Groupe de partage des revenus dans les cas où l'Agent/Courtier a identifié à tort le Parrain comme étant le chef d'équipe ou un échelon supérieur (l'approbation écrite du Parrain actuel est requise).

b) Inconduite

- (1) Efforts d'acquisition trompeurs ou frauduleux lorsqu'un Agent/Courtier potentiel est amené à croire qu'il se joint à eXp auprès d'une personne en particulier, mais que le Parrain désigné est un autre Agent/Courtier qui n'a pas été précédemment mentionné à l'Agent/Courtier potentiel.
- (2) Changement de Parrain en raison d'une adhésion inappropriée de l'Agent/Courtier potentiel sans son autorisation ou sans déclaration d'eXp comme agence immobilière.

c) Migration de l'agence immobilière

- (1) Dans les situations où une agence immobilière indépendante passe à eXp et que l'Agent/Courtier se joignant à une équipe a déjà travaillé auprès d'eXp et se trouve toujours dans la Période initiale de parrainage (comme définie dans le CTA), eXp permettra à cet Agent/Courtier de sélectionner un nouveau Parrain au sein de cette équipe.

Les Agents/Courtiers qui souhaitent quitter eXp pour changer de Parrain doivent retirer leur permis d'eXp et attendre la fin de la Période initiale de parrainage avant de pouvoir revenir, et choisir un autre Parrain. Si l'Agent/Courtier rejoint l'équipe avant la fin de cette période, il doit désigner son Parrain initial.

Les modifications de parrainage qui ne respectent pas les critères ci-dessus ne seront apportées qu'à la discrétion d'eXp. Les autres sélections, placements et décisions de parrainage sont considérés comme irrévocables.

3. Parrainage à l'étranger

Le parrainage à l'étranger dans le cadre du Programme de partage des revenus peut être assujéti à des règles différentes de celles énoncées dans les Politiques et procédures d'eXp, lesquelles sont applicables à la discrétion d'eXp.

E. Agents/Courtiers potentiels et contacts

Les Agents/Courtiers ne doivent pas recruter illégalement des Agents/Courtiers potentiels, notamment encourager ou amener intentionnellement et sciemment un propriétaire de franchise de courtage immobilier i) à abandonner sa franchise avant l'expiration du contrat de franchise, ou ii) à ne pas respecter son contrat de franchise pour s'affilier à eXp. Toute infraction aux lois territoriales, provinciales ou nationales pendant les activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers constitue, au choix exclusif d'eXp, un motif pour résilier le CTA de l'Agent/Courtier avec eXp ou exclure celui-ci du programme de partage des revenus durables d'eXp.

Les contacts et les Agents/Courtiers potentiels dans le cadre de l'Acquisition d'Agents/Courtiers doivent être obtenus et gérés de façon appropriée, conformément aux lignes directrices suivantes :

1. Il incombe à l'Agent/Courtier de vérifier que les contacts et les Agents/Courtiers potentiels ne sont pas actuellement des Agents/Courtiers Titulaires d'un permis avec eXp. Les efforts pour attirer « à l'aveugle » des Agents/Courtiers potentiels entre les Agents/Courtiers déjà en place peuvent constituer une ingérence et sont strictement interdits.
2. Il est interdit aux Agents/Courtiers de recueillir les coordonnées des Agents/Courtiers potentiels à partir de bases de données, comme les services d'inscriptions multiples, les Associations, les Chambres ou d'autres sources, afin de diffuser de l'information sur l'acquisition à un grand groupe au moyen d'envois de masse, de composeurs automatisés, de messages textes, d'envois postaux (dépliants), de messages en ligne ou d'autres canaux.
3. L'Agent/Courtier doit vérifier que les Agents/Courtiers potentiels et les contacts obtenus auprès de services tiers ou d'autres formes d'aide au recrutement ont donné l'autorisation d'être contactés au sujet de l'occasion offerte par eXp. Il incombe à l'Agent/Courtier de s'en assurer.
4. Les contacts des Agents/Courtiers potentiels doivent, en toute connaissance de cause, accepter de recevoir de l'information sur les occasions d'eXp et doivent disposer de moyens facilement accessibles pour se désinscrire des futures communications liées à l'Acquisition d'Agents/Courtiers. Les Agents/Courtiers doivent honorer rapidement les demandes de retrait et cesser tout contact. La communication doit être effectuée conformément aux Lois relatives à la sollicitation et à toutes les autres lignes directrices fédérales, provinciales, territoriales, municipales et locales applicables, ainsi qu'à leurs règlements de mise en œuvre. La transmission de messages vocaux et textuels non sollicités (ainsi que d'autres formes de communication) est fortement restreinte et régie par les Lois relatives à la sollicitation et

d'autres lois et règlements fédéraux, ainsi que par des lois et règlements provinciaux, territoriaux, municipaux et locaux. Chaque Agent/Courtier doit consulter son conseiller juridique pour s'assurer du respect des Lois relatives à la sollicitation.

5. Les Agents/Courtiers ne doivent pas recruter illégalement des Agents/Courtiers potentiels, notamment encourager ou amener intentionnellement et sciemment un propriétaire de franchise de courtage immobilier i) à abandonner sa franchise avant l'expiration du contrat de franchise, ou ii) à ne pas respecter son contrat de franchise pour s'affilier à eXp. Toute infraction aux lois provinciales, territoriales ou nationales pendant les activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers constitue, au choix exclusif d'eXp, un motif pour résilier le CTA de l'Agent/Courtier avec eXp ou exclure celui-ci du programme de partage des revenus durables d'eXp.

F. Marketing et communication pour attirer des Agents/Courtiers

1. Tout le contenu (en ligne et hors ligne) lié à l'Acquisition d'Agents/Courtiers doit respecter les lignes directrices et le processus d'approbation figurant à l'article « Marketing et publicité » dans les Politiques et procédures d'eXp.
2. Toute communication visant à attirer des Agents/Courtiers (qu'elle soit sollicitée ou non) par courriel, par téléphone, par message texte, sur les médias sociaux, par messagerie, etc., doit être effectuée conformément aux lois nationales, provinciales, territoriales et locales qui régissent les communications, notamment les Lois relatives à la sollicitation.
3. Médias sociaux
 - a) Les publicités payées pour attirer des Agents/Courtiers dans les médias sociaux, les moteurs de recherche ou d'autres plateformes de publicité en ligne sont interdites.
 - b) On encourage les Agents/Courtiers à tirer parti de leurs réseaux sociaux et à mener leurs propres campagnes organiques dans les médias sociaux pour partager les occasions d'eXp.
 - c) Une représentation exacte et véridique dans les profils professionnels, que ce soit en ligne ou autrement, est requise. Les Agents/Courtiers doivent éviter d'utiliser des titres qui pourraient raisonnablement porter à croire qu'ils sont des membres du personnel d'eXp ou de se présenter comme tels.
4. Les réunions en personne et en ligne doivent être annoncées et tenues conformément à nos valeurs fondamentales de transparence et d'intégrité. Les Agents/Courtiers doivent présenter le contenu annoncé et éviter la « publicité-appât » visant à inciter les participants à se joindre à un événement pour l'Acquisition d'Agents/Courtiers.
 - a) Les dîners-causeries, les webinaires, les conférences téléphoniques et les autres activités similaires doivent être annoncés et organisés de manière à ce que les Agents/Courtiers potentiels ne se sentent pas trompés ou induits en erreur de quelque façon que ce soit. Si des Agents/Courtiers organisent de tels événements, l'intention de partager l'occasion offerte par eXp doit être clairement indiquée dans toutes les communications

publicitaires de l'événement.

- b) Les publicités payées visant à attirer des Agents/Courtiers ne sont pas autorisées. Par conséquent, aucun événement visant à attirer des Agents/Courtiers ne peut être annoncé par des moyens payés. Ces types d'événements peuvent être partagés de façon organique par l'intermédiaire des médias sociaux, des listes de diffusion par courriel, etc.
- c) Si l'événement d'un Agent/Courtier offre de l'information ou de la formation sur un sujet lié à l'immobilier (et non sur l'Acquisition d'Agents/Courtiers), vous pouvez faire de la publicité (payée ou non) pour cet événement. À la fin d'un événement organisé, vous pouvez informer les participants que vous prendrez une courte pause pour leur permettre de partir. S'ils choisissent de rester, vous pouvez impliquer les personnes qui restent dans le processus d'Attraction d'Agents/Courtiers après qu'une pause claire a été prise à la fin de votre présentation initiale. L'intention et l'esprit de cette disposition sont qu'un Agent/Courtier ne peut pas faire de la publicité pour une activité visant à attirer des Agents/Courtiers. Par conséquent, l'Agent/Courtier ne peut pas faire de « publicité-appât » en annonçant un événement éducatif ou de formation sur un sujet lié à l'immobilier, traiter sommairement de ce sujet et utiliser le reste de l'événement pour participer le processus d'Acquisition d'Agents/Courtiers.

G. Signalement des infractions relatives aux activités d'Acquisition d'Agents/Courtiers

eXp peut, à sa discrétion exclusive, déterminer si une pratique non mentionnée dans les politiques ci-dessus est conforme à sa culture et à ses valeurs fondamentales. eXp se réserve le droit de demander aux Agents/Courtiers de cesser toute pratique d'Acquisition d'Agents/Courtiers qu'elle juge être en conflit avec ces politiques et procédures et les valeurs fondamentales d'eXp.

Les Agents/Courtiers doivent respecter les articles énoncés dans le Code de conduite des membres de l'ACI, les valeurs fondamentales d'eXp et les Politiques et procédures d'eXp. Les Agents/Courtiers doivent toujours représenter eXp et son modèle d'affaires avec le plus haut degré d'exactitude, d'intégrité et de professionnalisme. L'Acquisition d'Agents/Courtiers et la participation au Programme de partage des revenus sont un privilège, et non un droit.

Toute violation de ces lignes directrices doit être signalée à l'équipe de la conformité des Agents/Courtiers, par courriel à compliance@exprealty.net.

H. Sollicitation interdite pour l'achat d'actions

En tant qu'entreprise ayant une société mère aux États-Unis dont les actions ordinaires sont cotées à une bourse américaine, eXp est assujettie à des exigences relatives à la substance et au mode de communication au public. Les lois sur les valeurs mobilières fédérales des États-Unis exigent généralement qu'en l'absence d'une dispense, les offres d'achat d'actions et la sollicitation relative aux actions soient précédées du dépôt d'une déclaration d'enregistrement relative à l'offre. Tous les Agents/Courtiers d'eXp doivent se conformer aux lignes directrices ci-dessous (ainsi qu'à la Politique

sur les délits d'initiés d'eXp World Holdings, Inc., également ci-dessous) pour la protection d'eXp et des personnes qui lui sont affiliées. Le manquement à ces lignes directrices entraînera la révocation immédiate de l'Agent/Courtier de chez eXp.

1. Tous les administrateurs, dirigeants, employés et Agents/Courtiers sont assujettis aux règlements de la SEC des États-Unis sur les délits d'initié, notamment l'obligation de ne pas diffuser de renseignements confidentiels sur eXp.
2. Les Agents/Courtiers ne peuvent pas solliciter un intérêt dans les actions d'eXp World Holdings, Inc., ni encourager d'autres personnes à acheter ces actions, ni faire la promotion de ces actions ou de la croissance de ces actions pour inciter des personnes à se joindre à eXp, à moins d'avoir obtenu l'autorisation expresse d'eXp World Holdings, Inc. et conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables.
3. Les Agents/Courtiers ne peuvent discuter du régime à base d'actions ou d'options d'achat d'actions incitatives similaires que conformément à la documentation officielle d'eXp.
4. Les Agents/Courtiers ne peuvent pas publier le solde de leur compte d'actions sur les médias sociaux, que ce soit sous forme de saisie d'écran, d'image ou de description textuelle. Cette interdiction s'étend également à l'inclusion dans les présentations, les vidéos et tout autre contenu utilisé pour attirer des Agents/Courtiers.
5. Les Agents/Courtiers doivent respecter toutes les lignes directrices qui se trouvent à l'article « Affirmation de revenus » des Politiques et procédures d'eXp, lorsqu'ils discutent ou font part de leur participation aux occasions d'achat d'actions avec eXp, ou présentent une telle participation, dans le cadre de conversations publiques et privées (y compris dans les médias sociaux). On encourage les Agents/Courtiers à diriger les Agents/Courtiers potentiels vers les ressources approuvées par eXp ou les renseignements accessibles au public.

I. Demandes de fournisseurs pour la commandite d'événements

De temps à autre, les fournisseurs peuvent avoir l'occasion de commanditer des événements locaux pour eXp (p. ex., notamment, des rassemblements régionaux eXp). Les personnes qui ne sont pas des Agents/Courtiers d'eXp peuvent participer ou non à de tels événements locaux. En revanche, les événements eXpCON ne sont pas des événements « locaux » aux fins du présent article des Politiques et procédures d'eXp.

Si un agent/courtier prend connaissance d'un fournisseur qui souhaite parrainer un événement local pour eXp (ci-après dénommé un "potentiel sponsor local"), l'agent/courtier soumettra une demande de parrainage au département des opérations de courtage d'eXp (par l'intermédiaire de l'un des directeurs de l'Équipe d'excellence en opérations) au moins deux semaines avant l'événement. eXp se réserve tous les droits de refuser un tel parrainage par un potentiel sponsor local pour quelque raison que ce soit. À aucun moment l'agent/courtier ne doit manipuler les fonds sans l'approbation écrite du département des opérations de courtage d'eXp (par l'intermédiaire de l'un de ses directeurs de l'Équipe d'excellence en opérations).

Si le Commanditaire local potentiel n'est pas un participant de eXp Solutions (anciennement appelé Services affiliés et Partenaires privilégiés), eXp ne fera pas de publicité ni ne fera la promotion du Commanditaire local potentiel dans eXp World, sur Workplace d'eXp à partir de l'application Facebook, dans les bulletins d'information d'eXp ou dans les courriels envoyés par eXp. Cependant, on pourrait reconnaître la commandite du Commanditaire local potentiel (sous la forme d'un remerciement) sur Workplace d'eXp à partir de l'application Facebook, dans les bulletins d'information d'eXp ou dans les courriels envoyés par eXp.

XIV. OUTILS ET RENSEIGNEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

A. Plateformes de communication et de formation d'eXp

eXp utilise eXp Entreprise, eXp World et Workplace comme pratiques gagnantes dans différents secteurs de l'entreprise. Il incombe à l'Agent/Courtier de se tenir au courant des dernières politiques et procédures, ainsi que des plus récentes pratiques exemplaires relatives à l'utilisation des outils et services déployés par eXp ou recommandés aux Agents/Courtiers.

1. Les Agents/Courtiers ne doivent pas donner de noms d'utilisateur ou de mots de passe ou tout autre accès à un système interne ou à un système tiers fourni par eXp.
2. Les Agents/Courtiers ne peuvent pas faire partager de vidéos enregistrées (p. ex., événements sur eXp World, séances du sommet des actionnaires d'eXp, séances de l'événement eXpCON, etc.) destinées à un usage interne par eXp sans avoir reçu l'approbation écrite d'eXp.
3. Lorsqu'ils organisent une séance sur eXp World, les Agents/Courtiers peuvent enregistrer la séance, mais seulement avec le consentement des participants.
4. La distribution de contenu enregistré ou saisi sur des sites web et des médias sociaux (p. ex., Facebook, LinkedIn, YouTube, etc.) n'est pas autorisée sans le consentement écrit d'eXp.
5. eXp se réserve le droit de limiter l'utilisation de tout contenu vidéo dans la mesure où elle détermine, à sa discrétion exclusive, qu'il ne contient pas de renseignements exacts sur eXp ou ne représente pas fidèlement l'image ou la marque souhaitée d'eXp.

B. Workplace

Workplace est un outil précieux qu'utilise eXp et ses Agents/Courtiers pour communiquer et interagir entre eux, et faire partager de l'information. Ce réseau interne permet à tous les utilisateurs de mettre en pratique les valeurs fondamentales de communauté et de collaboration d'eXp. Afin de maintenir l'intégrité et l'utilité du réseau, les Agents/Courtiers doivent respecter les lignes directrices suivantes lorsqu'ils utilisent Workplace dans leur travail quotidien.

1. Lignes directrices sur l'utilisation pour les Agents/Courtiers

- a) Le contenu qui est discourtois, agressif, diffamatoire, discriminatoire, sexuellement explicite, offensant ou préjudiciable aux utilisateurs de Workplace est interdit. Le contenu de cette nature sera supprimé par les administrateurs d'eXp sur Workplace.
- b) Il est interdit de dénigrer d'autres Agents/Courtiers, le personnel d'eXp, la direction d'eXp ou des concurrents.
- c) L'utilisation de Workplace pour faire la promotion de marchandises, de produits et de services payés n'est permise que dans le groupe fermé Marketplace d'eXp. Les agents/courtiers peuvent accéder à ce groupe en cliquant ici. Toutes les autres sollicitations sont interdites. Les publications qui contreviennent à cette politique seront supprimées. Les infractions répétées à cette politique peuvent entraîner des mesures disciplinaires pouvant aller jusqu'à la révocation de chez eXp.
- d) Il est interdit d'utiliser la fonction de clavardage de Workplace pour envoyer des messages, faire de la sollicitation au hasard ou faire tout type de sollicitation à d'autres utilisateurs sans leur consentement.

2. Lignes directrices concernant les groupes pour les Agents/Courtiers

Les groupes dans Workplace encouragent et améliorent la collaboration entre les équipes, offrent un environnement pour échanger des commentaires, et accélèrent la prise de décisions. Les Agents/Courtiers peuvent se joindre à des groupes ou en créer. La création d'un groupe doit respecter toutes les lignes directrices suivantes :

- a) Les Agents/Courtiers doivent s'assurer que le groupe n'existe pas déjà.
- b) Le titre du groupe ne doit pas comporter « eXp », car il est utilisé pour les groupes officiels surveillés par l'entreprise. Tous les groupes officiels porteront la désignation de « groupe officiel » et un badge vert dans Workplace.
- c) Le groupe doit servir à une discussion, à un projet ou à l'intérêt général.
- d) Les groupes ne doivent pas s'attendre à une assistance de la part d'eXp.
- e) Votre groupe respecte les valeurs fondamentales d'eXp.
- f) Il n'est pas permis d'ajouter des utilisateurs à un groupe sans leur consentement.

Tout groupe ou contenu jugé trompeur ou inapproprié sera retiré par les administrateurs d'eXp pour Workplace. eXp se réserve le droit de retirer ou d'affecter des administrateurs à tout groupe si elle le juge nécessaire.

C. eXp World

Même si eXp World est un environnement de travail virtuel, il doit être traité comme un lieu de travail professionnel. L'étiquette appropriée en milieu de travail doit y être respectée, notamment la conduite et le comportement personnels de tous les utilisateurs. Les Agents/Courtiers doivent respecter le code de conduite et les valeurs fondamentales d'eXp, et éviter toute action ou tout contenu argumentatif, discourtois ou autrement non professionnel dans eXp World.

Les agents devraient également se familiariser avec les conditions d'utilisation et la politique de confidentialité des plateformes disponibles à l'adresse <https://learn.framevr.io/tos-privacy-policy>. Le non-respect de ces directives pourrait entraîner des mesures disciplinaires.

D. Courriel eXp pour les Agents/Courtiers

eXp fournit à chaque Agent/Courtier un alias de courriel eXp (ou adresse secondaire) qui est configuré de manière à transférer les messages à l'adresse personnelle qu'un Agent/Courtier fournit à eXp aux fins de la conduite des affaires eXp. Les alias de courriel eXp n'ont pas leur propre boîte de réception; ils ne font que transférer tous les courriels entrants à l'adresse personnelle de l'Agent/Courtier. Les alias de courriel peuvent être fournis par divers fournisseurs, selon les exigences et les coûts. Les alias de courriel eXp permettent le transfert de messages à d'autres adresses et systèmes. eXp n'a pas et ne peut pas accéder aux comptes de courriel personnels des Agents/Courtiers et ne reçoit que les journaux des activités de transfert liées à chaque alias de courriel eXp. Ces alias ne sont pas configurés pour permettre l'envoi de courriels. Les Agents/Courtiers sont responsables de cette configuration. Les Agents/Courtiers doivent s'assurer que leur alias de courriel eXp respectif transfère les courriels entrants à leur compte approprié, afin de bien recevoir les communications importantes d'eXp, de leur Équipe de Direction provinciale et de leurs clients actuels ou potentiels.

Pour éviter toute ambiguïté, le personnel d'eXp utilise les comptes de courriel fournis par eXp, qui comporte le domaine « @exprealty.net », pour communiquer avec les Agents/Courtiers et les autres membres du personnel, et pour mener les affaires d'eXp, alors que l'alias de courriel eXp des Agents/Courtiers utilise le domaine « @exprealty.com ».

On encourage fortement les Agents/Courtiers à utiliser les pratiques exemplaires en matière de sécurité des courriels pour protéger leurs comptes contre les accès non autorisés et éviter les tentatives de fraude par courriel. On les encourage également fortement à utiliser le modèle d'avis de fraude électronique fourni par la National Association of Realtors® des États-Unis à l'adresse <https://www.nar.realtor/law-and-ethics/wire-fraud-email-notice-template>.

E. Site web du Centre des Agents/Courtiers provinciaux du Canada

Le Centre des Agents/Courtiers provinciaux du Canada (le « **Centre des Agents/Courtiers** »), accessible au www.expagentcentre.ca, contient des renseignements sur l'ensemble de l'entreprise ainsi que des renseignements propres à chaque province ou territoire. Il est un carrefour de ressources complet conçu pour soutenir les Agents/Courtiers et leur permettre de trouver les renseignements qu'ils recherchent, grâce à plusieurs outils dynamiques simplifiant les flux de travaux des Agents/Courtiers et améliorant leur productivité.

XV. PRIX AGENT ICON

Le Prix Agent/Courtier Icon vise à attirer les meilleurs Agents/Courtiers et à les encourager à se joindre à eXp.

Le Prix Agent/Courtier Icon offre à chaque « Icon » admissible des actions ordinaires d'eXp World Holdings, Inc. cotées en bourse si certains objectifs visant la production et la culture sont atteints pendant l'Année de fonction de l'Agent/Courtier. Le programme est soumis à l'approbation du conseil d'administration chaque année. Vous trouverez tous les détails concernant l'admissibilité sur la page web du Prix Agent/Courtier Icon, à join.exprealty.com/icon-agent-award. Un Agent/Courtier n'est admissible à ce prix (ou au statut Icon) que s'il est En règle avec eXp.

XVI. PROGRAMME DE MISE À NIVEAU DES NOUVEAUX AGENTS/COURTIERS ET PROGRAMME DE MENTORAT D'EXP

A. Programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers

De manière générale, s'il n'a pas effectué au moins trois Transactions d'achat ou de vente (ou toute combinaison des deux) au cours de la période de douze (12) mois précédant immédiatement sa Date d'intégration, l'Agent/Courtier devra suivre le programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers, après affiliation de leur permis à eXp (collectivement, les « **Exigences du programme** »). Le programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers est conçu pour aider ceux-ci à connaître les notions de base nécessaires à une carrière prospère dans l'immobilier. Il peut y avoir des variations d'une province à l'autre. eXp peut communiquer les coordonnées personnelles de l'Agent/Courtier à d'autres Agents/Courtiers qui offrent de l'aide dans le cadre de ce programme. Pour obtenir de plus amples renseignements, les Agents/Courtiers peuvent communiquer avec l'équipe du programme à l'adresse bootcamp@exprealty.net.

eXp se réserve le droit d'exiger qu'un Agent/Courtier participe au programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers, à sa discrétion exclusive. eXp se réserve également le droit d'exiger de tout Agent/Courtier qu'il suive de nouveau ce programme, conformément à la loi applicable.

B. Programme de mentorat d'eXp

Le programme de mentorat est facultatif, et ouvert à tous les Agents/Courtiers. Lorsqu'un Agent/Courtier demande à participer au programme de mentorat, il est jumelé à un mentor certifié eXp de sa province. On s'attend à ce que les mentorés se conforment aux règlements décrits dans le programme de mentorat. eXp peut communiquer les coordonnées personnelles du mentoré à d'autres Agents/Courtiers qui offrent de l'aide dans le cadre de ce programme. Les mentorés paieront des frais de mentorat correspondant à 20 % du Revenu brut de commission généré par chacune des

Transactions ayant eu lieu dans le cadre du programme.

Pour obtenir de plus amples renseignements, les Agents/Courtiers peuvent communiquer avec l'équipe du programme de mentorat à l'adresse CDNmentorship@exprealty.net.

XVII. (ARTICLE OMIS)

XVIII. PROGRAMME DE PERMIS INTERNATIONAL

A. Contexte

La famille d'agences immobilières eXp World Holdings, Inc. comprend les marques suivantes : eXp^{MD} Agence immobilière (eXp[®] Realty) et eXp[®] Commercial. Chaque marque exerce ses propres activités nationales par l'intermédiaire d'agences immobilières particulières qui sont autorisées à exercer des activités de courtage immobilier sur son territoire (pays, État, province, région, etc.) ou qui sont enregistrées sur ce territoire (chacune étant une « **Agence immobilière eXp** »). Sauf en ce qui concerne les agences immobilières exerçant leurs activités sous les marques eXp[®] Realty et eXp[®] Commercial aux États-Unis, chaque Agence immobilière eXp opérant à l'extérieur des États-Unis dispose de sa propre forme de CTA pour toute personne souhaitant s'affilier à cette agence sur le territoire de celle-ci, dans le but d'exercer des activités de courtage immobilier pour le compte de cette Agence immobilière eXp sur ce territoire.

B. Affiliation dans plusieurs pays (généralités)

Le « Programme de permis international » s'applique dans les cas où un Agent/Courtier/Courtier souhaite s'affilier à deux ou plusieurs Agences immobilières eXp dans différents pays différents (p. ex., avec eXp Realty of Canada, Inc., au Québec, et eXp Italia S.r.l., en Italie). Le Programme de permis international ne s'applique pas dans les cas où les Agents/Courtiers sont ou souhaitent devenir affiliés 1) à deux ou plusieurs Agences immobilières eXp appartenant à la même marque et exerçant leurs activités dans le même pays (p. ex., avec eXp Realty, LLC, en Arizona, et eXp Realty of California, Inc., qui fait des affaires sous le nom « eXp Realty », en Californie); ou 2) avec au moins deux Agences immobilières eXp de différentes marques exerçant leurs activités dans le même pays (p. ex., avec eXp Realty, LLC, en Arizona, et eXp Realty of California, Inc., qui fait des affaires sous le nom « eXp Realty », en Californie).

C. Affiliation supplémentaire des Agent/Courtier

Dans le cadre de notre Programme de permis international, les Agents/Courtiers sont autorisés à s'affilier à toute Agence immobilière eXp, à condition 1) que les Agences immobilières eXp se trouvent

dans des pays différents; et 2) que les Agents/Courtiers satisfassent à l'ensemble des conditions et exigences de chacune d'elles. En s'affiliant à plus d'une Agence immobilière eXp, entre autres à l'étranger, un Agent/Courtier est automatiquement assujéti à toutes les modalités du Programme de permis international.

D. Obligations indépendantes des Agents/Courtiers

Tous les Agents/Courtiers qui participent au Programme de permis international doivent se conformer à toutes les obligations financières, politiques et contractuelles qui leur sont imposées par chaque Agence immobilière eXp à laquelle ils sont affiliés. L'affiliation d'un Agent/Courtier à plus d'une Agence immobilière eXp ne le dispense pas de ses obligations de paiement ou de rendement envers toute autre Agence immobilière eXp avec laquelle il est affilié. Les obligations de paiement et de rendement des Agents/Courtiers à l'égard de chaque Agence immobilière eXp sont des obligations distinctes. Par exemple, les Agents/Courtiers doivent notamment payer tous les frais qui leur sont imposés par chaque Agence immobilière eXp à laquelle ils sont affiliés; respecter toutes les politiques et procédures applicables à chacune; et se conformer aux modalités de chaque CTA auquel ils sont parties.

E. Question de « Statut de plafond »

Toutes les questions relatives à l'obtention du « Statut de plafond », comme appliqué par chaque Agence immobilière eXp à laquelle un Agent/Courtier est affilié, doivent coexister et s'appliquer indépendamment. Le Plafond dollars de la compagnie, la Période de plafonnement, la Date de réinitialisation du plafond et l'Année en fonction d'un Agent/Courtier seront appliqués séparément pour chaque Agence immobilière eXp à laquelle l'Agent/Courtier est affilié. Cela signifie que, par exemple, si un Agent/Courtier est affilié à deux Agences immobilières eXp, cet Agent/Courtier peut avoir (et aura probablement) deux Dates de réinitialisation du plafond et Périodes de plafonnement différentes; et/ou peut obtenir (et obtiendra probablement) un Statut de plafond à deux moments différents (s'il y a lieu), etc. De plus, les Dollars de la compagnie gagnés et perçus auprès d'un Agent/Courtier par une Agence immobilière eXp avec laquelle cet Agent/Courtier est affilié ne seront pas additionnés aux Dollars de la compagnie gagnés et perçus auprès de l'Agent/Courtier par toute autre Agence immobilière eXp avec laquelle il est affilié (afin de déterminer si l'Agent/Courtier est considéré comme ayant un Statut de plafond dans n'importe quel pays). Par exemple, supposons qu'un Agent/Courtier est affilié à deux Agences immobilières eXp, à savoir eXp Realty, LLC (aux États-Unis) et eXp Italia S.r.l. (en Italie). S'il a satisfait à toutes les exigences pour obtenir un Statut de plafond auprès d'eXp Italia S.r.l., il sera considéré comme tel uniquement pour cette Agence immobilière eXp, et non pour les deux. Ainsi, pour déterminer ce statut auprès d'eXp Italia S.r.l., les Dollars de la compagnie perçus par eXp Realty, LLC (aux États-Unis) ne seront pas combinés à ceux perçus par la première agence immobilière.

F. Prix Agent/Courtier Icon

Toutes les questions relatives au Prix Agent/Courtier Icon, comme appliqué par chaque Agence immobilière eXp à laquelle un Agent/Courtier est affilié, doivent coexister et s'appliquer indépendamment. Un Agent/Courtier peut obtenir ce prix dans chaque pays où il est affilié à une

Agence immobilière eXp, conformément aux règles propres à chacune. Toutefois, l'obtention du prix dans une Agence de courtage eXp n'implique pas que l'Agent/Courtier l'a obtenu ou l'obtiendra dans une autre Agence immobilière eXp.

G. Parrainage; Actif de premier rang; Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang

Les Agents/Courtiers ne peuvent pas avoir plus d'un Parrain à la fois lorsqu'ils sont associés à une Agence immobilière eXp (c.-à-d. qu'un Agent/Courtier ne peut avoir qu'un seul Parrain, peu importe le nombre d'Agences immobilières eXp auxquelles ils sont affiliés). Les Agents/Courtiers ne sont considérés comme étant actifs de premier rang qu'une seule fois, à un moment donné, pour leur Parrain. La Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang ne s'applique qu'une seule fois, et ce, à l'égard de l'Agence immobilière eXp avec laquelle un Agent/Courtier satisfait d'abord aux exigences applicables à ce statut. Nous n'avons aucune obligation d'aviser un Parrain qu'un Agent/Courtier qu'il parraine participe au Programme de permis international.

XIX. MENTIONS JURIDIQUES, ASSURANCES, ET CONFORMITÉ À LA LOI

A. Lois antitrust

eXp est une agence immobilière offrant un service complet. Par conséquent, les taux de commission pour eXp sont déterminés par chaque Agent/Courtier, Transaction par Transaction, et ils doivent être fondés sur la valeur des services fournis et les conditions du marché concurrentiel. Les taux de commission sont déterminés uniquement par une entente entre l'Agent/Courtier et la partie inscriptrice. Les Agent/Courtiers ne doivent pas discuter avec des personnes affiliées à une autre entreprise des taux de commission facturés par eXp ou toute autre société immobilière. Lors de la sollicitation d'une inscription ou de la négociation d'une entente, les Agents/Courtiers ne doivent pas faire référence aux taux de commission « répandu » ou « standard » sur le marché ou à tout autre terme suggérant que les taux de commission sont harmonisés, standard ou non négociables. Tout taux de commission annoncé pour le service doit être clair et concret, et préciser que c'est l'Agent/Courtier (ou l'équipe) qui l'établit, et non eXp. Les Agents/Courtiers inscripteurs doivent travailler avec les vendeurs pour déterminer la commission offerte à l'Agent/Courtier collaborateur.

B. Conflits d'intérêts

Les Agents/Courtiers doivent éviter de s'engager dans des activités qui poseraient un problème d'éthique professionnelle ou compromettraient sa loyauté envers eXp ou ses clients. Les questions sur un conflit d'intérêt potentiel doivent être transmises à l'Équipe de Direction provinciale de l'Agent/Courtier. Lors de l'achat d'une inscription eXp, il faut indiquer dans le contrat que l'Agent/Courtier est membre d'eXp. De plus, aucun Agent/Courtier ne peut recevoir de revenu ou

d'avantages « en contrepartie » (résultant d'une opération dans le cadre de laquelle cet Agent/Courtier fournit des services de courtage immobilier) de la part d'un tiers, sans fournir une déclaration écrite à ce sujet au client et en avoir reçu le consentement écrit préalable de ce dernier.

C. Sécurité des données, et protection des renseignements personnels des clients

Les Agents/Courtiers auront accès à des renseignements personnels et confidentiels dans le cadre de leurs activités courantes. Tous les Agents/Courtiers d'eXp doivent se familiariser avec une ligne de conduite concernant la transmission, le traitement, le stockage et l'élimination de tous les renseignements personnels et confidentiels, et suivre cette ligne de conduite, laquelle s'aligne sur les lois locales, municipales, provinciales, territoriales et fédérales en matière de sécurité des données et de protection des renseignements personnels des clients. On encourage les Agents/Courtiers à passer en revue le code national sur la protection de la vie privée des membres de l'ACI, accessible au <https://member.crea.ca/fr/ressources-conformite/conformite-a-la-loi-et-normes-nationales/ressources-en-matiere-de-conformite/renseignements-personnels-lprpde/le-code-national-de-laci-sur-la-protection-des-renseignements-personnels-pour-les-courtiers-et-agents-immobiliers/>.

Vous trouverez d'autres renseignements sur la protection des renseignements personnels à l'adresse <https://member.crea.ca/?s=privacy>. Si un Agent/Courtier manque à son obligation de protéger les données et les renseignements confidentiels de son client, il défendra et indemnifera eXp, ses propriétaires-dirigeants et ses sociétés du même groupe à l'égard de toutes les réclamations, plaintes ou actions qui pourraient découler d'un tel écart. De plus, le non-respect de la présente politique constitue un motif de révocation du permis de l'Agent/Courtier auprès d'eXp. Les politiques de protection des renseignements personnels et de traitement des données d'eXp figurent à l'adresse <https://expworldholdings.com/privacy-policy/>.

D. Règles relatives aux numéros de télécommunication exclus

Les Agents/Courtiers doivent demeurer à jour concernant les règles relatives à la liste nationale des numéros de télécommunication exclus (LNTE) (<https://lnnte-dncl.gc.ca/fr>), ainsi que l'ensemble des lois et règlements anti-pourriels (<https://ised-isde.canada.ca/site/loi-canadienne-anti-pourriel/fr>). eXp fournit aux Agents/Courtiers qui suivent la formation sur la LNTE un accès gratuit aux outils de repérage des numéros de télécommunication exclus. Les Agents/Courtiers sont tenus de suivre cette formation avant de pouvoir accéder à ces outils. Vous trouverez des indications à cet effet sur la page web des ressources et des renseignements importants du Centre des Agents/Courtiers, sous l'onglet des ressources (www.expagentcentre.ca/fr).

La sollicitation au hasard doit être effectuée conformément aux lois provinciales et nationales applicables. Toute amende résultant d'une violation de la loi sur les numéros de télécommunication exclus ou de toute autre sollicitation sera payée par l'Agent/Courtier qui a enfreint cette règle.

E. Drones

Les Agents/Courtiers qui souhaitent utiliser des drones doivent connaître et respecter toutes les règles

de Transports Canada relatives aux drones, ainsi que les autres lois et règlements applicables (<https://tc.canada.ca/fr/aviation/securite-drones/apprenez-regles-avant-piloter-votre-drone/utiliser-votre-drone-facon-securitaire-legale>).

F. Consommation de drogues et d'alcool

La consommation de drogues et d'alcool est strictement interdite dans la prestation de services de courtage immobilier ou lors de toute autre activité où les Agents/Courtiers représentent eXp. Par conséquent, il est interdit aux Agents/Courtiers de détenir, de vendre ou de consommer de l'alcool ou des drogues; de sentir l'alcool; ou d'être intoxiqué par toute drogue; pendant qu'ils offrent des services de courtage immobilier; et de faire tout autre travail pour le compte d'eXp (y compris participer à tout événement d'eXp visant à attirer des Agents/Courtiers et toute autre activité où des Agents/Courtiers représentent eXp).

Les Agents/Courtiers doivent également décourager la consommation de drogues ou d'alcool par toute partie pendant une Transaction. Lorsqu'ils découvrent qu'une partie est intoxiquée par des drogues ou de l'alcool, les Agents/Courtiers doivent prendre les mesures appropriées pour mettre fin à l'activité cette journée-là et proposer à la personne de discuter de la Transaction ou de la conclure une autre fois.

G. Harcèlement

eXp prend toutes les formes de harcèlement au sérieux. Cela comprend notamment les comportements verbaux, physiques ou sexuels. Tous les cas de harcèlement signalés ou soupçonnés feront rapidement l'objet d'une enquête approfondie. Tout Agent/Courtier reconnu coupable de harcèlement à l'endroit d'un autre Agent/Courtier, d'un employé, d'un client ou un membre du public sera révoqué d'eXp sur-le-champ et sans préavis, à la discrétion exclusive d'eXp.

Si un Agent/Courtier estime avoir été victime de harcèlement de quelque façon que ce soit, il doit immédiatement en aviser l'Équipe de Direction provinciale, le gestionnaire immédiat de celle-ci ou un membre de l'équipe de l'entreprise.

eXp ne permettra ni ne tolérera aucun acte de représailles contre une personne qui dépose une plainte de harcèlement ou coopère à l'enquête sur celle-ci.

H. Interdiction de modifier le partage des commissions et les frais de référencement pendant une action en justice

Lorsqu'une poursuite, une saisie-arrêt ou une autre action en justice a été signifiée à eXp, ou qu'eXp a été informée qu'une telle action est en cours, il est interdit aux Agents/Courtiers qui sont partie à une telle action en justice de modifier toute entente de partage des commissions, y compris les ententes de l'équipe, les ententes de référencements déjà établies, les ententes de co-inscription avec des Agents/Courtiers chevronnés, etc., sans le consentement exprès écrit de l'Équipe de Direction

provinciale de l'Agent/Courtier. Cette interdiction s'applique même si l'Agent/Courtier cherche à modifier une entente générale concernant toutes les Transactions, une entente concernant des Transactions relevant d'une catégorie particulière ou une entente concernant un bien immobilier en particulier. Cette interdiction s'applique également aux modifications de la commission que l'Agent/Courtier recevrait autrement, même pour les Transactions futures, les cessions d'inscriptions ou les co-inscriptions, jusqu'à ce qu'aucune autre action en justice ne soit en cours.

I. Produits et services

Les Agents/Courtiers ne peuvent pas offrir de plans d'affaires, d'occasions, de produits ou de mesures incitatives qui ne sont pas liés à eXp (y compris les programmes de marketing à plusieurs niveaux) au moyen d'une plateforme eXp, comme eXp World, ou en conjonction avec l'offre de produits ou de services d'eXp.

1. Vente, offre de vente ou promotion de produits ou services concurrents

Les Agents/Courtiers ne peuvent pas vendre directement, offrir de vendre ou promouvoir directement auprès d'autres Agents/Courtiers des produits ou services concurrents. Tout produit ou service de la même catégorie générale qu'un produit ou service eXp est réputé être concurrent.

J. Signalement des problèmes

Il est entendu que les Agents/Courtiers, même s'ils exercent leurs activités à titre de travailleurs autonomes, agissent à titre de mandataires d'eXp et doivent donc tenir eXp au courant de leurs activités. Les Agents/Courtiers doivent immédiatement, et en aucun cas plus de cinq (5) jours civils après qu'ils ont connaissance de l'une des situations suivantes, signaler ladite situation à leur Équipe de Direction provinciale et fournir à eXp des copies de toute correspondance ou procédure judiciaire en lien avec cette situation. S'il ne procède pas au signalement en temps opportun à l'Équipe de Direction provinciale et eXp, l'Agent/Courtier peut, dans certaines circonstances et à la discrétion exclusive d'eXp, se voir révoquer d'eXp.

1. Toute plainte fondée concernant une opération immobilière ou la prestation de services de courtage immobilier, qu'elle soit déposée par un client, l'autorité immobilière provinciale, une chambre immobilière ou un tiers.
2. Toute divulgation, réelle ou potentielle, de renseignements confidentiels sur les clients.
3. Tout accident ou toute blessure survenant lors de la prestation de services de courtage immobilier.
4. Toute accusation criminelle, tout jugement ou toute ordonnance (y compris une conduite avec facultés affaiblies par l'alcool et autres crimes, à l'exception d'une infraction au Code de la route) à l'endroit d'un Agent/Courtier.
5. Toute poursuite au civil (y compris la faillite), tout jugement, toute ordonnance, toute citation à comparaître ou tout autre document juridique concernant l'activité immobilière d'un

Agent/Courtier ou qui aurait une incidence négative sur le statut de permis en immobilier d'un Agent/Courtier.

6. Tout contact avec l'autorité provinciale chargée de la délivrance des permis en immobilier ou avec la chambre immobilière.
7. Toute menace de poursuites judiciaires ou administratives contre un Agent/Courtier ou eXp découlant des services de courtage immobilier de cet Agent/Courtier.
8. Tout acte de discrimination avec témoin.
9. Tout différend non résolu avec un autre Agent/Courtier ou un professionnel de l'immobilier affilié à une autre agence immobilière.
10. Tout différend ou problème prévisible lié au paiement ou à la perception d'une commission.
11. Toute autre situation impliquant une activité immobilière professionnelle qui pourrait engager la responsabilité d'eXp ou de toute personne associée à eXp.
12. Tout avis reçu de l'autorité provinciale chargée de la délivrance des permis en immobilier concernant le statut d'un tel permis d'un Agent/Courtier.

K. Action en justice entre des Agents/Courtiers d'eXp

Aucun Agent/Courtier ne peut intenter d'Actions civiles ou administratives (définies dans le CTA) contre un autre Agent/Courtier affilié à la famille d'agences immobilières d'eXp (y compris eXp Realty of Canada, Inc., eXp Realty, LLC, eXp Commercial, LLC et/ou eXp International Holdings, Inc. et ses filiales, divisions, sociétés du même groupe ou cessionnaires respectifs) pour tout problème découlant des activités de courtage immobilier réelles ou présumées de cet autre Agent/Courtier, sans fournir un préavis écrit de sept (7) jours à sa propre Équipe de Direction provinciale l'informant de son intention et précisant le motif du différend entre les deux Agents/Courtiers. Dans la mesure où il y a un différend relatif au courtage immobilier entre deux Agents/Courtiers ou plus, ces différends doivent être résolus au moyen des procédures internes de règlement des différends d'eXp. Cette exigence ne s'applique pas aux différends entre les membres d'une équipe dont l'entente prévoit des procédures de règlement à cet effet.

En outre, l'Agent/Courtier doit fournir un avis écrit à sa propre Équipe de Direction provinciale dans les vingt-quatre (24) heures suivant le dépôt d'une Action civile ou administrative, l'informant d'un tel dépôt. Le défaut d'un Agent/Courtier de se conformer aux exigences en matière d'avis susmentionnées constitue une violation substantielle des Politiques et procédures d'eXp. Rien dans le présent article n'interdit à un Agent/Courtier d'aviser un organisme de délivrance de permis ou une autre entité gouvernementale d'allégations qu'il est tenu de signaler par la loi. Cependant, toutes les exigences du présent article doivent être respectées dans toute la mesure du possible, et l'exécution doit être excusée uniquement dans la mesure où la personne est légalement tenue de prendre des mesures qui empêchent le respect d'une exigence particulière du présent article.

L. Interdiction d'actions juridiques contre eXp

En reconnaissant et en acceptant les modalités des Politiques et procédures d'eXp, chaque Agent/Courtier déclare et garantit à eXp qu'il n'intentera pas d'Actions civiles ou administratives contre eXp, ses sociétés de portefeuille, et leurs filiales, sociétés du même groupe, administrateurs, dirigeants, gestionnaires, membres ou employés respectifs, et s'y engage. Chaque Agent/Courtier convient que le dépôt d'une telle Action civile ou administrative constitue une violation substantielle des Politiques et procédures d'eXp, et qu'eXp peut alors révoquer le CTA de l'Agent/Courtier fautif conformément aux présentes modalités, telles qu'elles sont déterminées par eXp à sa discrétion exclusive. Rien dans le présent article n'interdit à un Agent/Courtier d'aviser un organisme de délivrance de permis ou une autre entité gouvernementale d'allégations qu'il est tenu de signaler en vertu de la loi. Cependant, toutes les modalités du présent article doivent être respectées dans toute la mesure du possible, et l'exécution doit être excusée uniquement dans la mesure où la personne est légalement tenue de prendre des mesures qui empêchent le respect d'une exigence particulière du présent article.

M. Remboursement des réclamations

Chaque Agent/Courtier est responsable du remboursement d'un montant pouvant aller jusqu'à deux mille cinq cents dollars (2 500 \$) concernant la défense ou le règlement de toute réclamation présentée contre lui et/ou eXp en raison des actions ou de l'inaction de l'Agent/Courtier (à l'exception de réclamations pour cause efficiente), que la réclamation soit admissible ou non à une couverture d'assurance. Même s'il ne croit pas que la réclamation ou la cause de l'action est fondée et/ou qu'il ne devrait pas dépenser d'argent pour la défense ou la résolution de l'affaire, l'Agent/Courtier convient expressément à l'avance, en signant son CTA, qu'il remboursera à eXp un montant pouvant aller jusqu'à 2 500 \$ dépensé pour la défense ou la résolution de l'affaire, dans les trente (30) jours suivant la réception d'une demande de remboursement d'eXp. Un Agent/Courtier peut choisir de retenir la totalité ou une partie du montant à rembourser sur le paiement des commissions et/ou du partage des revenus qui lui sont dus plutôt que d'effectuer le paiement directement à eXp. Toutefois, si un Agent/Courtier ne rembourse pas la somme directement à eXp dans le délai de trente (30) jours, le montant total dû sera déduit de tous les paiements de commission et du partage des revenus dus à l'Agent/Courtier jusqu'à ce qu'eXp aient obtenu tout le remboursement. S'il est établi qu'un Agent/Courtier a agi de façon frauduleusement, grossièrement ou excessivement imprudente, ou délibérément, cet Agent/Courtier sera responsable du montant total des dommages-intérêts et des coûts recouverts auprès d'eXp, ainsi que de tous le coût de défense. Ce libellé ne limite en rien la responsabilité d'un Agent/Courtier envers eXp et ne limite en rien les engagements ou conditions énoncés dans le CTA de l'Agent/Courtier.

N. Réclamations non couvertes par l'assurance erreurs et omissions

L'assurance erreurs et omissions en matière de biens immobiliers d'eXp couvre les Agents/Courtiers d'eXp **uniquement dans le cadre de la prestation de services de vente et de location de biens immobiliers pour un tiers contre des frais ou une commission**. Tous les Agents/Courtiers d'eXp doivent savoir et comprendre que l'assurance erreurs et omissions, comme beaucoup d'autres, comporte certaines

limites et exclusions et ne couvre que certains types de réclamations. Il est particulièrement important que les Agents/Courtiers d'eXp sachent que certains types de réclamations, lorsqu'elles sont présentées contre eXp ou un Agent/Courtier, **ne sont pas couvertes par l'assurance erreurs et omissions**. Voici quelques exemples de réclamations non couvertes :

1. Réclamations liées aux Lois relatives à la sollicitation
 - a. **Exemple** : Un Agent/Courtier eXp fait des appels de sollicitation au hasard ou envoie des messages textes à des clients potentiels, mais ne respecte pas une ou plusieurs des lois susmentionnées. Ces réclamations ne sont couvertes par aucune assurance disponible sur le marché et sont passibles de lourdes amendes prévues par la loi, ce qui signifie qu'il n'y a aucun moyen de défense à ces réclamations si ce n'est de prouver que vous n'avez pas effectué l'appel ou envoyé le ou les messages textes.
2. Réclamations pour préjudice corporel
 - a. **Exemple** : Une personne glisse, tombe, et se blesse alors qu'elle se trouve sur une propriété, et elle prétend que l'Agent/Courtier d'eXp est responsable des blessures alléguées; la pancarte « À vendre » d'un Agent/Courtier d'eXp tombe et blesse quelqu'un, etc.
3. Les réclamations pour violation de la propriété intellectuelle, y compris la violation du droit d'auteur;
 - a. **Exemple** : Un Agent/Courtier eXp utilise une photo ou une image sur son site web sans avoir obtenu la permission de l'utiliser.
4. Une Transaction personnelle d'un Agent/courtier eXp, peu importe si eXp ou l'Agent/Courtier propriétaire eXp a perçu des honoraires ou une commission;
 - a. **Exemple** : Un acheteur présente une réclamation à l'encontre d'un Agent/courtier eXp en lien avec une Transaction dans le cadre de laquelle l'Agent/Courtier eXp a vendu une propriété qu'il possédait (ou à l'égard de laquelle il avait un droit) ou qu'il contrôlait, et ni eXp ni l'Agent/Courtier eXp n'ont perçu de commission sur l'Opération.
5. Réclamations contre l'entité d'un Agent/Courtier eXp : l'Agent/Courtier eXp peut être couvert, mais l'entité de l'Agent/Courtier eXp ne l'est pas, même si eXp paie l'Agent/Courtier eXp par l'intermédiaire de son entité;
 - a. **Exemple** : Un plaignant poursuit eXp, l'Agent/Courtier eXp Doe (l'individu) et Agent/Courtier Doe, Inc., qui est la société de l'Agent/Courtier eXp. L'Assurance responsabilité civile professionnelle couvre l'Agent/Courtier Doe à titre individuel, mais pas Agent/Courtier Doe, LLC.
6. Actions collectives de quelque nature que ce soit.

Les Agents/Courtiers eXp doivent décider s'ils souhaitent souscrire leur propre couverture d'assurance

individuelle à l'égard d'activités comme celles énumérées dans les exemples ci-dessus.

Enfin, comme c'est le cas pour la plupart des polices d'assurance, les polices d'assurance responsabilité civile professionnelle ne couvrent pas les réclamations dans le cadre desquelles il est déterminé que les actions d'eXp ou d'un Agent/Courtier eXp constituaient de la fraude, une faute lourde, une négligence téméraire ou une faute intentionnelle.

O. CANAFE

Le Centre d'analyse des Transactions et déclarations financières du Canada (« CANAFE ») est l'unité du renseignement financier et le superviseur en matière de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes du Canada. Son mandat est de faciliter la détection, la prévention et la dissuasion du blanchiment d'argent et du financement des activités terroristes, tout en assurant la protection des renseignements personnels qu'il détient. Les courtiers ou agents immobiliers doivent remplir des obligations précises, conformément à la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (« LRPCFAT ») et ses règlements connexes, pour aider la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes au Canada. eXp et les Agents/Courtiers doivent se conformer en tout temps à la LRPCFAT, et les Agents/Courtiers doivent se familiariser avec le manuel eXp relatif au CANAFE, qui se trouve à l'adresse www.exprealty.ca/fintracmanual, et s'y conformer.

1. Formation obligatoire relative au CANAFE à l'intention des Agents/Courtiers

Les Agents/Courtiers doivent suivre le cours de formation d'eXp relative au CANAFE offert par l'intermédiaire d'eXp dans les quatorze (14) jours suivant leur Date d'intégration. Une fois le cours suivi, eXp consignera l'achèvement de ce cours par l'Agent/Courtier. Les Agents/Courtiers doivent renouveler leur formation relative au CANAFE tous les deux ans. eXp doit mettre à la disposition de tout auditeur interne ou externe les attestations du suivi du cours relatif au CANAFE par un Agent/Courtiers, au besoin.

2. Conformité aux exigences du CANAFE grâce à Fintracker

Tous les documents en lien avec le CANAFE doivent être créés et soumis au moyen de Fintracker, un outil d'identification et de vérification destiné au secteur immobilier canadien qui aide les Agents/Courtiers immobiliers à remplir les formulaires du CANAFE et d'autres formulaires liés aux Transactions. L'application mobile et le portail web de Fintracker sont accessibles à l'adresse <https://expagentcentre.ca/fr/fintracker/>. Tous les Agents/Courtiers sont tenus d'utiliser Fintracker, car les formulaires du CANAFE ne doivent pas être téléversés dans le système de gestion des Transactions d'eXp. Seul le numéro Fintracker associé doit être saisi dans le système de gestion des Transactions d'eXp.

P. ANTIPOURRIEL

Si un Agent/Courtier se livre à des activités de publicité, de marketing ou de promotion par voie électronique ou envoie des messages électroniques commerciaux à toute personne pendant la durée du CTA de l'Agent/Courtier, l'Agent/Courtier accepte de se conformer pleinement à la Loi canadienne anti-pourriel (« **LCAP** ») concernant ces activités, notamment en s'assurant que tous les messages électroniques commerciaux envoyés par l'Agent/Courtier ou en son nom sont exacts (non trompeurs) et respectent les exigences de la LCAP en matière de consentement, de forme et de contenu des messages et de retrait du consentement. Les Agents/Courtiers doivent aviser leur Équipe de Direction provinciale dans les deux (2) jours ouvrables s'ils reçoivent un avis du CRTC selon lequel l'Agent/Courtier a enfreint la LCAP. L'Agent/Courtier nommera un représentant responsable de la conformité à la LCAP, comme il est indiqué au présent article. eXp peut inspecter et auditer la conformité de tous les Agents/Courtiers à la LCAP, à sa discrétion, si eXp le juge approprié. Les Agents/Courtiers doivent conserver des dossiers détaillés et à jour reflétant leur conformité à la LCAP et doivent coopérer pleinement avec eXp et mettre à sa disposition tous les dossiers, renseignements ou l'aide du personnel requis pour permettre ces vérifications. Les Agents/Courtiers doivent conserver leurs dossiers de conformité à la LCAP pendant cinq (5) ans suivant la résiliation de leur CTA. eXp peut s'entretenir avec les employés, représentants autorisés, auditeurs indépendants ou organismes de réglementation d'un Agent/Courtier dans la mesure raisonnablement nécessaire à la vérification de la conformité de cet Agent/Courtier à la LCAP et peut faire et supprimer des exemplaires des dossiers d'un Agent/Courtier aux fins de ses audits.

XX. POLITIQUES DU BUREAU

A. Dépenses professionnelles des Agents/Courtiers

eXp n'est pas responsable des dépenses engagées par les Agents/Courtiers dans l'exercice de leurs fonctions commerciales, à moins d'une approbation préalable et écrite de l'Équipe de Direction provinciale. Aucun incitatif, y compris les inspections ou les autres services associés aux services de courtage immobilier habituellement payés par les clients, ne doit être offert ou payé par un Agent/Courtier sans l'approbation préalable de l'Équipe de Direction provinciale; dans le cas d'une telle approbation, cet incitatif sera à la charge de l'Agent/Courtier. Un Agent/Courtier doit indiquer par écrit toute commission ou tout profit qu'il a reçu ou recevra (directement ou indirectement) relativement à toute dépense avancée au nom de son client.

B. Adjoints d'Agents/Courtiers - Généralités

eXp prend entièrement en charge le recours aux adjoints titulaires ou non d'un permis (y compris les coordonnateurs des Transactions) par les Agents/Courtiers. En déléguant des tâches qui peuvent être effectuées par des personnes autres que lui, l'Agent/Courtier peut consacrer son temps plus efficacement à des tâches directement liées à la maximisation du potentiel de gains. eXp conseille à

tous les Agents/Courtiers qui ont recours à des adjoints de consulter un conseiller juridique en ce qui concerne les lois et les obligations en matière d'emploi dans leur province.

Les Agents/Courtiers doivent conclure un contrat écrit avec leurs adjoints. Ledit contrat doit être soumis à l'Équipe de Direction provinciale aux fins d'approbation dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'adhésion à eXp ou la conclusion d'un accord à l'égard de ces services. Des exemplaires du contrat doivent être classés dans le dossier de l'Agent/Courtier.

Les adjoints (y compris les coordonnateurs des Transactions) doivent être rémunérés au titre de leurs services directement par les Agents/Courtiers par lesquels ils sont engagés. Les adjoints titulaires d'un permis eXp doivent être rémunérés au titre de leurs services jusqu'à la clôture de la Transaction s'ils sont rémunérés par Transaction (contrairement aux adjoints de l'Agent/Courtier rémunérés selon un taux horaire). Les Agents/Courtiers ne doivent pas recourir aux services d'adjoints titulaires d'un permis auprès d'une société de courtage immobilier autre qu'eXp.

C. Adjoints d'Agents/Courtiers non titulaires d'un permis

Les Agents/Courtiers sont responsables de la formation de leurs adjoints, et doivent s'assurer qu'ils connaissent et respectent toutes les Politiques et procédures d'eXp ainsi que tous les règlements fédéraux et provinciaux. L'Agent/Courtier doit passer en revue les Politiques et procédures d'eXp avec l'adjoint et présenter un exemplaire de l'accord d'accès à l'infonuagique de l'agence immobilière entre l'Agent/Courtier eXp et le personnel de soutien (l'« **Accord d'accès** ») à l'adjoint aux fins d'examen. Un exemplaire non modifié de l'Accord d'accès qui a été signé par l'Agent/Courtier et son adjoint doit être retourné à l'Équipe de Direction provinciale de l'Agent/Courtier, et doit être approuvé et signé par cette Équipe de Direction provinciale avant que l'assistant puisse accéder aux systèmes d'eXp. Dans la mesure où un Agent/Courtier accorde à des adjoints l'accès à des systèmes d'eXp sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de l'Équipe de Direction provinciale de la manière prévue ci-dessus, eXp peut exercer tout droit ou recours (y compris la résiliation du CTA) prévu dans le CTA de l'Agent/Courtier ou les Politiques et procédures d'eXp.

Un assistant qui n'est pas Titulaire d'un permis ne peut pas effectuer les tâches ni prendre en charge les fonctions suivantes :

- Organiser des visites libres.
- Solliciter des vendeurs ou des acheteurs de quelque manière que ce soit.
- Donner des conseils ou des directives à un consommateur au sujet d'un contrat d'inscription ou d'un contrat d'achat et de vente.
- Rencontrer les propriétaires pour obtenir ou renouveler les contrats d'inscription.
- Présenter ou négocier une offre.
- Communiquer avec les consommateurs au sujet de Transactions immobilières.
- Être payé à même la commission à la clôture de la Transaction ou recevoir une commission de quelque façon que ce soit, peu importe le moment.

- Ouvrir des inscriptions pour des clients actuels ou éventuels.

Un assistant qui n'est pas titulaire d'un permis peut :

- Archiver des documents de bureau.
- Remplir un document selon les instructions de l'Agent/Courtier.
- Placer ou enlever des affiches.
- Recueillir la signature des témoins.
- Effectuer la comptabilité de l'Agent/Courtier.
- Rédiger des communications qui seront soumises à l'approbation de l'Agent/Courtier.
- Remplir des formulaires qui seront soumis à l'examen de l'Agent/Courtier.
- Produire et remettre des exemplaires de tous les registres publics.

D. Adjoints d'Agents/Courtiers Titulaires d'un permis

Les adjoints Titulaires d'un permis de courtier immobilier doivent être affiliés auprès d'eXp et non auprès d'une autre agence immobilière. Les adjoints Titulaires d'un permis de courtier immobilier sont tenus de respecter les mêmes exigences en matière de permis qu'un Agent/Courtier, y compris la signature d'un CTA et l'adhésion complète à eXp. Ils doivent payer tous les frais dus en vertu de leur CTA et se conformer à toutes les Politiques et procédures d'eXp. Les adjoints Titulaires d'un permis peuvent seulement aider d'autres Agents/Courtiers et ne peuvent pas travailler pour ou avec d'autres Agents/Courtiers de l'extérieur d'eXp.

E. Entente de frais administratifs reliés à une Transaction

Les Agents/Courtiers sont libres de déterminer s'ils factureront à leurs clients respectifs des frais administratifs reliés à une Transaction (les « Entente de frais »), étant entendu qu'ils ne peuvent le faire si cela est interdit par les lois fédérales ou provinciales applicables. Veuillez consulter les Politiques et procédures provinciales d'eXp pour en savoir plus. Les « Entente de frais » sont des frais, définis par chaque Agent/Courtier, qui correspondent aux frais d'exploitation engagés par un Agent/Courtier (p. ex., les coûts des adjoints et des coordonnateurs des Transactions utilisés dans le cadre d'une Transaction). Les « Entente de frais » sont distincts des commissions immobilières perçues, par eXp et par l'Agent/Courtier, et s'y ajoutent. Si un Agent/Courtier choisit d'imposer à ses clients des « Entente de frais », il doit d'abord obtenir le consentement écrit de chacun de ses clients à cet effet. Un modèle de formulaire intitulé « Entente de frais administratifs reliés à une Transaction » est disponible sur demande auprès de l'Équipe de Direction provinciale de l'Agent/Courtier. L'« Entente de frais » doit être signée par chacun de ses clients avant que des Frais administratifs de Transactions puissent être facturés, et chacun de ces accords doivent préciser tous les renseignements suivants :

1. L'Agent/Courtier a le pouvoir discrétionnaire d'établir et d'évaluer des Frais d'opération administratifs imposés à chacun de ses clients;
2. eXp n'oblige pas ses Agents/Courtiers à facturer des « **Entente de frais** », et eXp n'établit pas le montant des « Entente de frais » facturés par ses Agents/Courtiers;

3. Le montant des « Entente de frais » peut varier d'un client à l'autre, en fonction des coûts fixes précis engagés ou des services supplémentaires fournis par l'Agent/Courtier;
4. Les Frais sont distincts des commissions immobilières perçues par eXp et l'Agent/Courtier, et s'y ajoutent;
5. Le montant exact de l' « Entente de frais » imposé au client concerné;
6. La date à laquelle les frais administratifs sont exigibles, soit à la clôture de la Transaction ou avant la prestation de services de courtage par l'Agent/Courtier.

Si elle est utilisée par un Agent/Courtier, l' « Entente de frais » dûment signée doit être téléversée dans le système de gestion des Transactions d'eXp. Les frais administratifs sont assujettis au même partage de commission que celui qui s'applique à l'Agent/Courtier concerné au moment de la réception du paiement de ces frais administratifs. Ils peuvent également être considérés comme faisant partie de la commission de vente qui doit être payée à une entreprise ou à un fournisseur externe.

F. Adhésion aux associations et aux chambres immobilières

À moins qu'eXp n'y renonce expressément dans un Addenda au CTA d'un Agent/Courtier, tous les Agents/Courtiers doivent être membres (actifs et En règle) de l'ACI ainsi que de l'association provinciale ou de la chambre immobilière de l'Agent/Courtier. Si un Agent/Courtier détient des permis en immobilier dans plus d'une province ou territoire, il peut, à la discrétion d'eXp, être tenu de devenir membre de chaque association provinciale dans ces provinces ou territoires supplémentaires, ainsi que d'une ou plusieurs chambres immobilières locales dans ces provinces supplémentaires, tel que cela est déterminé par eXp.

Si une association provinciale ou une chambre immobilière locale exige qu'eXp paie la part des cotisations de l'Agent/Courtier, eXp assurera le paiement en conséquence. Si une association provinciale ou une chambre immobilière exige qu'eXp paie des frais d'adhésion au nom d'un Agent/Courtier, ce dernier doit rembourser eXp dans les 10 jours suivant la facturation. Les Agents/Courtiers qui ne remboursent pas eXp en temps opportun pourront être exclus d'eXp.

Les Agents/Courtiers qui reçoivent une facture directement de la part de l'association ou de la chambre immobilière doivent payer cette facture dans les délais prescrits par leur association ou leur chambre immobilière. eXp ne paiera pas les cotisations en retard au nom d'un Agent/Courtier, et ce dernier pourra être exclu d'eXp. Veuillez vérifier, dans les Politiques et procédures d'eXp qui s'appliquent à votre province, les renseignements propres à votre province et tout écart par rapport à cette Politique.

Les Agents/Courtiers doivent se conformer au Code de conduite de REALTOR® et aux normes de conduite professionnelle de l'ACI, aux lois et règlements de la province dans laquelle ils sont Titulaires d'un permis, ainsi qu'aux exigences des associations et des chambres immobilières dont ils sont membres.

Pour vérifier votre statut et vos codes de membre de votre Association canadienne de l'immobilier

(ACI) locale, veuillez consulter le site web de l'ACI.

G. Coordonnées

Les Agents/Courtiers DOIVENT utiliser leur nom légal, tel qu'il figure sur leur permis de courtage immobilier, dans toutes leurs publicités, contrats et communications en matière d'immobilier. Les Agents/Courtiers qui utilisent un nom autre que leur nom légal complet ne peut le faire que si leur province ou leur territoire le permet et doivent obtenir l'approbation de l'Équipe de Direction provinciale à cet effet.

L'adresse professionnelle de l'Agent/Courtier correspond à l'adresse du bureau eXp dans la province ou le territoire où le permis de l'Agent/Courtier est rattaché. Les Agents/Courtiers doivent utiliser cette adresse dans le cadre de toutes leurs activités, si une adresse est requise par le service de délivrance des permis de la province ou du territoire. Toutes les communications professionnelles doivent être envoyées à cette adresse, et non au domicile de l'Agent/Courtier. Aucun courrier personnel ne peut arriver au bureau. Tout courrier qui arrive au bureau sera considéré comme un courriel professionnel officiel et devra être ouvert par l'Équipe de Direction provinciale ou l'équipe d'administration. Les Agents/Courtiers doivent prendre des dispositions pour ramasser les colis livrés au bureau par les fournisseurs et s'efforcer d'informer adéquatement tous les fournisseurs que les livraisons de colis doivent être planifiées directement avec l'Agent/Courtier. Tous les colis non réclamés peuvent être éliminés dans les sept (7) jours suivant leur livraison.

Les avocats et les notaires qui s'occupent de la conclusion de la Transaction doivent envoyer toutes les communications relatives à celle-ci à l'adresse de notre société. Les Agents/Courtiers peuvent recevoir un exemplaire des documents de clôture pour leurs dossiers.

Les Agents/Courtiers sont seuls responsables de la mise à jour de leurs coordonnées personnelles (y compris l'adresse postale, l'adresse courriel de transfert utilisée par l'Agent/Courtier pour recevoir les courriels transférés depuis son alias de courriel et le numéro de téléphone) dans Enterprise. eXp considérera que les renseignements fournis par un Agent/Courtier sont véridiques, exacts et complets. Les Agents/Courtiers peuvent mettre à jour leurs renseignements directement dans Enterprise, en soumettant le formulaire de modification des coordonnées de l'Agent/Courtier accessible à l'adresse www.exprealty.ca/Agentinfupdate, ou en envoyant un courriel à cdnagentupdates@exprealty.net. Tout avis envoyé par eXp à l'Agent/Courtier sera valide, même si l'Agent/Courtier omet de fournir ou de mettre à jour ses coordonnées au dossier d'eXp.

H. Communications avec le ou les Agences de courtage provinciales

Chaque province et territoire a une Équipe de Direction provinciale différente. Par conséquent, veuillez passer en revue les renseignements propres à chaque province ou territoire pour communiquer avec l'Agence de courtage appropriée. Chaque Équipe de Direction provinciale se rendra disponible dans eXp World, par le biais de Workplace Chat, par courriel ou par téléphone, au besoin, aux fins des communications et des discussions générales. Consultez le calendrier public de l'Équipe de Direction

provinciale ou les Politiques et procédures provinciales d'eXp pour connaître ses disponibilités.

Si un Agent/Courtier a un besoin urgent et précis que l'Équipe de Direction provinciale doit traiter en dehors des heures de bureau, l'Agent/Courtier doit appeler l'Équipe de Direction provinciale ou lui envoyer un courriel directement en utilisant le format d'adresse courriel suivant : [Abréviation de deux lettres désignant la province ou le territoire].broker@exprealty.net. Par exemple, l'adresse courriel de l'équipe de l'Équipe de Direction provinciale de la Colombie-Britannique est BC.broker@exprealty.net.

I. Visites libres

Les Agents/Courtiers doivent organiser des visites libres uniquement pour leurs propres inscriptions ou pour celles d'autres Agents/Courtiers eXp. Aucune visite libre ne doit être organisée pour des inscriptions autres que les inscriptions eXp ou les ventes de propriétés par les propriétaires lorsqu'une autorisation écrite a été donnée à cet effet. Les Agents/Courtiers qui organisent des visites libres pour les vendeurs qui n'ont pas mis leur bien en vente doivent avoir rempli les documents approuvés par la province qui leur donnent le droit de le faire. Les Agents/Courtiers eXp ne peuvent organiser de visites libres que s'ils sont titulaires d'un permis approprié et s'ils agissent dans leur domaine d'expertise dans la région où se trouve l'inscription.

J. Indisponibilité d'un Agent/Courtier

Lorsqu'un Agent/Courtier a des inscriptions ou des Transactions en cours et qu'il n'est pas en mesure de fournir ses services aux clients, l'Agent/Courtier doit : i) aviser l'Équipe de Direction provinciale et prendre des dispositions pour qu'un autre Agent/Courtier eXp fournisse ses services à ces clients en son absence; et ii) fournir à l'Équipe de Direction provinciale un accord écrit précisant clairement la commission de vente ou tout autre type de rémunération devant être payé par l'Agent/Courtier indisponible à l'Agent/Courtier qui le remplace, ou indiquant qu'aucune commission de vente ne sera versée, selon le cas. Si l'Agent/Courtier indisponible omet de le faire, eXp se réserve le droit de choisir un autre Agent/Courtier pour fournir les services, moyennant une indemnité payable à même la portion du RBC destinée aux Dollars de l'entrepreneur, les clients en question pour le compte de l'Agent/Courtier indisponible.

K. Espaces de travail physiques

eXp dispose d'un bureau virtuel et, à ce titre, n'investit pas dans des infrastructures physiques, sauf lorsque les lois des organismes de réglementation l'exigent. Les Agents/Courtiers sont invités à communiquer avec leurs fournisseurs de services auxiliaires locaux, les prêteurs, les banques et les autres organisations avec lesquelles ils travaillent s'ils ont besoin d'un espace physique pour rencontrer leurs clients.

Lorsque la loi et les règles de l'association ou de la chambre immobilière le permettent, les Agents/Courtiers qui ont obtenu le titre de Courtier associé et qui ont accepté les Politiques relatives à l'ouverture d'un bureau eXp peuvent, avec l'approbation d'eXp, être autorisés à avoir un bureau eXp.

Les Agents/Courtiers sont responsables du respect de toutes les lois locales et provinciales concernant leur bureau. Cela comprend notamment les exigences relatives aux réunions, à l'obtention de permis, à la publicité et à l'affichage.

eXp peut elle-même ouvrir et exploiter un bureau eXp, ou en autoriser l'ouverture et l'exploitation (un « **Bureau** »). Tout Bureau dont eXp autorise l'ouverture et l'exploitation par un Agent/Courtier sera payé par le ou les Agents/Courtiers qui ont accepté d'ouvrir ce Bureau, et aucune obligation relative à ce Bureau ne sera transférée à eXp. Toute obligation financière liée à l'ouverture ou au maintien d'un Bureau sera à la charge du ou des Agents/Courtiers qui ont ouvert le Bureau, y compris les amendes pour non-conformité et les frais de renouvellement.

Veillez demander à l'Équipe de Direction provinciale l'accord d'ouverture de Bureau et vous adresser à l'Équipe de Direction provinciale pour savoir si l'Agent/Courtier est admissible. L'ouverture, l'exploitation et la publicité d'un Bureau doivent être approuvées par écrit (au moyen d'un accord d'ouverture de Bureau) par eXp. Sous réserve d'une approbation par eXp, les Bureaux ne doivent pas être situés dans la résidence personnelle d'un Agent/Courtier (ou d'une autre personne).

XXI. ÉQUIPES D'EXP REALTY

A. Généralités

Dans la plupart des provinces, une « **Équipe** » est composée d'un Agent/Courtier principal (le « **Chef d'équipe** ») et d'au moins un autre Agent/Courtier travaillant comme membre de son équipe (un « **Membre de l'équipe** »). Au moment de former une Équipe, le Chef d'équipe désigné doit d'abord lire et comprendre la liste de vérification eXp à l'intention des Chefs d'équipe (la « **Liste de vérification** »); il doit retourner un exemplaire signé de la Liste de vérification à eXp pour que son Équipe soit approuvée par eXp. Pour en savoir plus sur les Équipes, les Agents/Courtiers peuvent consulter la feuille d'information « Définitions des Équipes » et communiquer avec le service des équipes d'eXp à l'adresse cdnteam@exprealty.net.

B. Noms d'Équipes

Les noms d'Équipes doivent être conformes aux lois et aux règles relatives aux permis de courtage immobilier en vigueur dans la ou les provinces où le nom de l'Équipe est utilisé. Un Chef d'équipe doit choisir le nom d'une Équipe proposée au moment de la formation de l'Équipe. Le Chef d'équipe doit présenter le nom de l'Équipe proposée au service des Équipes aux fins d'approbation. Un nom d'Équipe ne peut être utilisé que s'il a été approuvé par écrit par le service des Équipes. Pour connaître les exigences d'inscription des Équipes propres à une province ou à un territoire, les Agents/Courtiers doivent consulter les Politiques et procédures provinciales d'eXp et l'Équipe de leur Équipe de Direction provinciale.

C. Composition des Équipes

Tous les Membres de l'équipe doivent être affiliés à la même agence immobilière que leur Chef d'équipe (c.-à-d. eXp Realty of Canada, Inc. ou eXp Realty, LLC [É.-U.], qui sont des agences immobilières distinctes). Par exemple, les membres d'une Équipe dont le Chef d'équipe est affilié à eXp Realty of Canada, Inc. doivent tous être affiliés à eXp Realty of Canada, Inc.; ils ne peuvent pas être associés à eXp Realty, LLC.

À moins que des ententes préalables ne soient conclues par écrit avec eXp, le départ d'un Chef d'équipe d'une Équipe (que ce soit parce qu'il quitte l'Équipe ou parce qu'il quitte eXp) entraîne la dissolution automatique de l'Équipe à partir de la date à laquelle le Chef d'équipe quitte l'Équipe ou quitte eXp, selon la première de ces éventualités.

D. Accords d'Équipe

Les « **Accords d'équipe** » doivent être conclus selon les modalités convenues d'un commun accord entre le Chef d'équipe et les Membres de l'équipe. Ces accords doivent être consignés par écrit, dûment signés et soigneusement examinés aux fins de conformité à toutes les lois fédérales, provinciales, territoriales, municipales et locales ainsi qu'aux politiques d'eXp. Un Chef d'équipe doit fournir à eXp un exemplaire de chaque Accord d'équipe dûment rempli dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant sa signature. Le montant du Plafond dollars de la compagnie ajusté pour les Membres de l'équipe ne doit être fourni qu'à l'intérieur des structures d'Équipe applicables. eXp ne permettra pas à une Équipe de rester affiliée à eXp, si l'Équipe applique ou tente d'appliquer une restriction à l'égard d'un ancien Membre de l'équipe qui l'empêcherait de rester affilié à eXp après avoir quitté l'Équipe. Par ailleurs, eXp n'interviendra pas non plus dans le cadre des différends entre les Membres de l'équipe et les Chefs d'équipe.

E. Différends au sein d'une Équipe

Tout différend pouvant survenir entre un Chef d'équipe et un Membre de l'équipe ou entre des Membres de l'équipe (collectivement, les « **Parties au différend** ») au sujet de tout Accord d'équipe conclu entre eux doit être réglé entre Parties au différend sans aucune participation d'eXp. En aucun cas, eXp n'aidera les Parties au différend à faire appliquer les modalités d'un Accord d'équipe à l'encontre des autres Parties au différend (y compris l'application de clauses restrictives, comme les dispositions de non-concurrence ou de non-sollicitation), et eXp n'empêchera en aucun cas un ancien Membre de l'équipe de rester affilié à eXp après son départ d'une Équipe.

En signant le CTA eXp, chaque Agent/Courtier convient que, s'il souhaite rester affilié à eXp, il ne tentera pas d'appliquer des clauses restrictives (y compris les modalités de toute disposition de non-concurrence) prévues par un Accord d'équipe à l'encontre d'un ancien Membre de l'équipe qui demeure affilié à eXp après avoir quitté l'Équipe concernée, que cet ancien Membre de l'équipe se joigne ou non à une nouvelle Équipe.

Si le Chef d'équipe ou le Membre de l'équipe tente néanmoins de faire respecter une clause restrictive en violation de la disposition précédente, eXp peut mettre fin au CTA du Chef d'équipe ou du ou des Membres de l'équipe en question et mettre fin leur son engagement auprès d'eXp.

F. Répartition des frais d'équipe

1. Frais d'examen de Transaction: Ces frais peuvent être payés par le Chef d'équipe ou le Membre de l'équipe, ou être répartis entre eux, conformément à l'Accord d'équipe par écrit.
2. Frais de gestion des risques : Ces frais sont répartis également entre le Chef d'équipe et le Membre de l'équipe. Chaque Agent/Courtier est responsable du plafond annuel des frais de gestion des risques.
3. Commissions : Le revenu brut ajusté de commission (« RBAC »), tel qu'il est défini dans le CTA de l'Agent/Courtier, doit d'abord être divisé entre le Chef d'équipe et le Membre de l'équipe en fonction des pourcentages convenus entre le Chef d'équipe et le Membre de l'équipe. Après cela, la portion de la commission de chaque Agent/Courtier sera divisée en fonction de la répartition entre les Dollars de la compagnie et les Dollars de l'entrepreneur en vigueur pour cet Agent/Courtier au moment de la clôture de la Transaction, déduction faite des frais de Transaction applicables.
4. Frais de Transactions plafonnés : Une fois qu'un Agent/Courtier a atteint le Plafond dollars de la compagnie (selon la définition de ce terme dans le CTA de l'Agent/Courtier), cet Agent/Courtier paiera un pourcentage des frais de Transaction plafonnés égal au pourcentage du RBAC qu'il a reçu.

Dans certains cas, eXp réduira le Plafond dollars de la compagnie annuel d'un Membre de l'équipe. Les Membres de l'équipe dont le Plafond dollars de la compagnie est réduit ne sont pas admissibles à la « prime de plafonnement de la participation » ni au Prix Courtier ICÔNE, car le paiement du montant d'un Plafond est requis pour les deux. Pour qu'un Membre de l'équipe soit admissible à une réduction du Plafond dollars de la compagnie, l'Équipe et le Chef d'équipe doivent répondre aux exigences prescrites dans la situation applicable.

G. Non-sollicitation d'autres Membres de l'équipe eXp

Aucun Agent/Courtier ne peut solliciter, recruter ou engager (que ce soit pour lui-même ou pour autrui), directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un tiers, des personnes qui sont Membres d'autres équipes existantes chez eXp, pour qu'elles quittent ces Équipes et se joignent à celle de l'Agent/Courtier, ni les inciter à le faire.

H. Application de la politique de non-sollicitation et de non-dénigrement aux Équipes

Dans la mesure où la politique de non-sollicitation et de non-dénigrement d'eXp, décrite dans le Code de conduite ci-dessus, interdirait à un Agent/Courtier qui est le Chef d'équipe d'une Équipe immobilière approuvée par eXp de quitter eXp et d'emmener avec lui les Membres de son équipe chez une Agence immobilière concurrente, la partie de cette Politique particulière relative à la non-sollicitation ne

s'appliquera pas.

XXII. OMISSIONS DANS LES POLITIQUES ET PROCÉDURES

Tout élément ou toute question de procédure qui n'est pas abordé dans les Politiques et procédures d'eXp doit être approuvé par l'Équipe de Direction provinciale et eXp. Toute décision rendue à l'égard d'éléments non couverts par les Politiques et procédures d'eXp doit être prise à la discrétion exclusive d'eXp et est définitive.

XXIII. EN CAS DE RÉSILIATION DU CTA

Un Agent/Courtier doit renoncer à toute occasion de demander à eXp de résilier volontairement toute Entente de service dans laquelle il représente eXp s'il n'est pas affilié à une nouvelle Agence immobilière (autre qu'eXp) dans les trois (3) jours ouvrables suivant la Date de départ de l'Agent/Courtier (tel que ce terme est défini à l'article 6 du CTA). Chaque Agent/Courtier doit communiquer avec son Équipe de Direction provinciale avant et après sa Date de départ au sujet de toute Entente de service en vigueur, pour s'assurer que le ou les clients affectés ne sont pas lésés par la fin de l'affiliation de l'Agent/Courtier à eXp.

A. Résiliation de l'entente de services

Sous réserve des modalités du premier paragraphe du présent article ci-dessus, à la demande de l'Agent/Courtier qui quitte eXp, eXp signera un formulaire Résiliation d'entente de services avec le client, si les deux conditions suivantes sont remplies : 1) l'Agent/Courtier doit être En règle à sa Date de départ; et 2) chaque client touché doit signer le formulaire de Résiliation de l'entente de services. Si l'une des conditions qui précèdent n'est pas remplie à l'égard d'une Entente de services dont la résiliation a été demandée par l'Agent/Courtier, celle-ci demeurera en vigueur.

B. Conservation des Transactions en cours par eXp

En règle générale, eXp n'autorisera pas le transfert des Transactions en cours. Cependant, eXp paiera la commission de l'Agent/Courtier, compte tenu de tout partage de celle-ci, les frais de l'Agent/Courtier, les déductions ou les retenues (y compris les factures émises par la comptabilité, les frais de coordination des Transactions, les saisies-arrêts ou tout autre frais impayé ou toute retenue obligatoire en vertu de la loi) à la clôture de toutes les Transactions en cours qui restent chez eXp après l'affiliation de l'Agent/Courtier à une nouvelle agence immobilière.

En plus de l'article 6 du CTA, le CTA d'un Agent/Courtier doit également être résilié immédiatement et automatiquement, sans préavis, si, pour quelque raison que ce soit, l'Agent/Courtier manque à ses obligations en vertu des présentes, ou si le permis de l'Agent/Courtier expire, est restreint, suspendu ou est révoqué.

Si un Agent/Courtier quitte eXp, sa Date de départ sera déterminée conformément à l'article 6 du CTA de l'Agent/Courtier intitulé « Résiliation ».

La résiliation du CTA d'un Agent/Courtier peut entraîner une perte financière importante pour l'Agent/Courtier, notamment :

- (1) la perte de certaines Transactions en cours, comme décrit plus en détail ci-dessus;
- (2) si l'Agent/Courtier n'a pas obtenu le Droit acquis, il perdra les paiements du Partage d'eXpansion et du Partage eXponentiel, y compris ceux qu'il aurait autrement gagnés à la Date de départ de l'Agent/Courtier ou avant, mais payés après la Date de départ de l'Agent/Courtier;
- (3) si l'Agent/Courtier a obtenu le Droit acquis, il perdra les paiements du Partage eXponentiel, y compris ceux qu'il aurait autrement gagnés à la Date de départ de l'Agent/Courtier ou avant, mais payés après la Date de départ de l'Agent/Courtier;
- (4) il perdra les attributions d'actions **NON ACQUISES** d'eXp World Holdings, Inc.

Exemple 1 :

Un Agent/Courtier a obtenu le Droit acquis et reçoit les paiements du Partage d'eXpansion et du Partage eXponentiel. L'Agent/Courtier quitte eXp le 15 août 2023, et il conserve son Droit acquis après sa Date de départ. De plus, l'Agent/Courtier détient un permis de courtage immobilier actif et en règle, et l'Agent/Courtier n'est pas affilié à un concurrent. Il s'ensuit que l'Agent/Courtier recevra ses paiements du Partage d'eXpansion et ses paiements du Partage eXponentiel accumulés pour le mois de juillet 2023, lorsque chacun d'eux sera versé par eXp le 22 août 2023.

Exemple 2 :

Mêmes faits que dans l'exemple 1, sauf que l'Agent/Courtier s'affilie à un concurrent à sa Date de départ. Il s'ensuit que l'Agent/Courtier recevra seulement ses paiements du Partage d'eXpansion accumulés pour le mois de juillet 2023, lorsqu'ils seront versés par eXp le 22 août 2023. Toutefois, l'Agent/Courtier ne recevra pas les paiements du Partage eXponentiel qu'il aurait autrement gagnés pour le mois de juillet 2023 et payés par eXp le 22 août 2023.

À la fin de son affiliation à eXp et au moment de leur départ, les Agents/Courtiers perdront l'accès à tous les outils, courriels, fichiers et sites tiers fournis par eXp. eXp encourage fortement les Agents/Courtiers à sauvegarder tous les fichiers auxquels ils souhaitent accéder avant de demander à quitter eXp.

C. Clientèle potentielle d'un Agent/Courtier sur le départ

Au moment du départ réel ou imminent d'un Agent/Courtier d'eXp (l'« **Agent/Courtier sur le départ** »),

eXp doit mettre à jour et conserver la base de données de l'Agent/Courtier qui quitte eXp pendant une période allant jusqu'à 30 jours (la « **Période de conservation** ») suivant la Date de départ de l'Agent/Courtier.

Si l'Agent/Courtier sur le départ souhaite obtenir une liste de ses clients potentiels non générés par eXp, celle-ci peut être exportée à sa demande écrite à l'équipe de soutien technologique et technique d'eXp à l'adresse support@exprealty.com (une « **Demande d'exportation** ») à condition que (1) la Demande d'exportation soit reçue pendant la Période de conservation et (2) que l'Agent/Courtier sur le départ soit En règle. Si l'Agent/Courtier sur le départ ne soumet pas de Demande d'exportation comme il est indiqué aux présentes pendant la Période de conservation, la liste des clients potentiels non générés par eXp de l'Agent/Courtier sur le départ lui sera confisquée et sera supprimée après l'expiration de la Période de conservation.

Nonobstant ce qui précède, les listes de clients potentiels générées par eXp (p. ex., par la division des propriétés immobilières, la division de relocalisation d'eXp et le programme ExpressOffers d'eXp) ne peuvent pas être transmises à l'Agent/Courtier.

D. Réintégration d'eXp

Si un Agent/Courtier résilie son CTA avec eXp alors qu'il reste des Sommes dues à eXp et que l'Agent/Courtier souhaite réintégrer eXp par la suite, eXp peut, à sa discrétion exclusive, offrir à l'Agent/Courtier une possibilité unique de réintégrer eXp aux conditions suivantes :

- (1) la totalité des Sommes dues à eXp par l'Agent/Courtier doit être remboursée à eXp (en supposant que les Sommes dues à eXp n'ont pas déjà été entièrement réglées);
- (2) l'Agent/Courtier conclut un nouveau CTA avec eXp.

Si l'Agent/Courtier ne respecte pas l'une des conditions ci-dessus, ou si le nouveau CTA de l'Agent/Courtier est résilié pour quelque raison que ce soit par l'Agent/Courtier ou par eXp et qu'au moment de la résiliation de ce nouveau CTA, il existe de nouveau des Sommes dues à eXp, l'Agent/Courtier ne pourra plus jamais réintégrer eXp en tant que titulaire d'un permis en immobilier, comme déterminé à la discrétion exclusive et absolue d'eXp.

XXIV. COMITÉ DE CONFORMITÉ D'EXP

eXp dispose d'un comité de conformité composé de membres de la haute direction d'eXp qui examinent, évaluent et prennent des décisions en vue d'une résolution équitable des violations graves par les Agents/Courtiers de leur CTA ou des Politiques et procédures d'eXp.

A. Appel d'une décision du comité de conformité d'eXp

Si une décision disciplinaire a été prise contre un Agent/Courtier par le comité de conformité d'eXp et

que cette décision entraîne la prise de mesures disciplinaires contre un Agent/Courtier (ou un ancien Agent/Courtier), celui-ci peut faire appel de la mesure disciplinaire devant le comité de conformité d'eXp (qu'il ne faut pas confondre avec l'équipe Conformité des Agents/Courtiers).

L'appel de l'Agent/Courtier doit être interjeté par écrit (accompagné de tout document justificatif) et doit être transmis à l'équipe Conformité des Agents/Courtiers dans les quatorze (14) jours civils suivant la date à laquelle l'Agent/Courtier a reçu l'avis de décision disciplinaire (à l'adresse compliance@exprealty.net). Par la suite, l'équipe Conformité des Agents/Courtiers présentera l'appel écrit de l'Agent/Courtier au comité de conformité d'eXp. Si l'appel écrit (et tout document justificatif l'accompagnant, le cas échéant) n'est pas reçu par l'équipe Conformité des Agents/Courtiers dans cette période de quatorze (14) jours civils, la décision disciplinaire prise par le comité de conformité d'eXp sera considérée comme définitive par eXp. Dans le cadre de son examen de l'appel de l'Agent/Courtier, le comité de conformité d'eXp tiendra compte de toute nouvelle preuve présentée et de la mesure disciplinaire prise précédemment et avisera l'Agent/Courtier de sa décision d'accepter ou de rejeter l'appel. La décision du comité de conformité d'eXp concernant l'appel de l'Agent/Courtier sera définitive. Les Agents/Courtiers dont le CTA a été résilié à la suite de mesures disciplinaires doivent suivre le processus d'appel prévu par eXp avant d'entreprendre toute action en justice, comme le permettent le CTA et les Politiques et procédures d'eXp.

Il est entendu que le processus d'appel décrit au présent paragraphe se limite uniquement aux situations où une décision disciplinaire a été prise par le comité de conformité d'eXp et où les mesures disciplinaires correspondantes ont été prises par eXp par l'intermédiaire du comité de conformité d'eXp.

XXV. INTERPRÉTATION

Si une disposition des Politiques et procédures d'eXp nécessite d'être interprétée, eXp ne sera pas désavantagée par l'interprétation adoptée de cette disposition. Dans les Politiques et procédures d'eXp, le singulier comprend le pluriel et le pluriel le singulier; les mots comportant n'importe quel genre comprennent les autres genres; les références à toute loi doivent être interprétées comme incluant toutes les dispositions législatives qui regroupent, modifient ou remplacent la loi mentionnée; le mot « ou » est réputé inclure « et », les mots « y compris », « comprend » et « inclut » sont réputés être suivis des mots « sans limitation »; et les titres utilisés aux présentes sont inclus à titre de référence seulement et ne font pas partie des Politiques et procédures d'eXp à toute autre fin.

XXVI. CONFLITS

En cas de conflit entre les modalités du CTA d'un Agent/Courtier et les modalités des Politiques et procédures d'eXp, les Politiques et procédures d'eXp prévaudront.

XXVII. RÉVISION DES POLITIQUES ET PROCÉDURES D'EXP

eXp se réserve le droit de réviser les Politiques et procédures d'eXp, à sa discrétion exclusive. Les modifications apportées aux Politiques et procédures d'eXp doivent être conformes aux révisions apportées au CTA conclues avec l'Agent/Courtier, conformément aux modalités du CTA de l'Agent/Courtier.

XXVIII. GLOSSAIRE DES TERMES DÉFINIS

- **Accord d'accès** : Terme abrégé désignant l'accord d'accès à l'infonuagique de l'Agence immobilière entre l'Agent/Courtier eXp et le personnel de soutien qui, une fois rempli et accepté, permet au personnel de soutien (comme les adjoints administratifs ou les coordonnateurs des Transactions) d'accéder aux divers systèmes d'eXp.
- **Frais administratifs d'opération** : Frais définis par chaque Agent/Courtier qui correspondent aux frais d'exploitation engagés par un Agent/Courtier (p. ex., les coûts des adjoints et des coordonnateurs des Transactions utilisés dans le cadre d'une Transaction) et qui sont distincts des commissions immobilières perçues par eXp et l'Agent/Courtier et s'y ajoutent.
- **Agent/Courtier** : Entrepreneur indépendant Titulaire d'un permis de courtage immobilier qui a conclu une Entente avec eXp, sous la forme d'un contrat de travailleur autonome (collectivement appelés les « Agents/Courtiers »).
- **Acquisition d'Agents/Courtiers** : Processus consistant à mobiliser des professionnels de l'immobilier crédibles, ayant un comportement éthique et productif, et à les inviter à se joindre à eXp ou à eXp Commercial (sa filiale commerciale aux États-Unis).
- **Contenu de l'Agent/Courtier** : Contenu tel que des photographies, des images ou de tout type de matériel créé ou commandé par l'Agent/Courtier ou dont il est autrement propriétaire.
- **Détenu par un Agent/Courtier** : Propriété détenue ou contrôlée par un Agent/Courtier, soit en son nom, soit au nom d'un conjoint, d'une entité commerciale ou d'une fiducie, ou qui est autrement détenue ou contrôlée par l'Agent/Courtier ou son conjoint (l'**Agent/Courtier propriétaire** »).
- **Date d'entrée en fonctions** : Premier jour du mois civil suivant la Date d'intégration d'un Agent/Courtier à eXp. Par exemple, si la date d'intégration de l'Agent/Courtier était le 18 janvier 2022, sa Date d'entrée en fonctions serait le 1^{er} février 2022.

- **Année de fonction** : Période qui commence à la Date d'entrée en fonctions d'un Agent/Courtier chez eXp et s'étend jusqu'au premier jour du mois civil suivant la Date d'intégration de l'Agent/Courtier chez eXp, et se terminant le jour précédant immédiatement la prochaine Année de fonction. Par exemple, si la Date d'intégration d'un Agent/Courtier était le 18 janvier 2022, la Date d'entrée en fonctions de l'Agent/Courtier serait le 1er février 2022 et son Année de fonction s'étendrait du 1er février 2022 au 31 janvier 2023, et se poursuivrait pour la même période chaque année par la suite. Sauf convention contraire expresse, la période de plafonnement d'un Agent/Courtier chevauche directement son Année de fonction.
- **Association** : Association provinciale de REALTORS®.
- **Chambre** : Une chambre immobilière locale de REALTORS®.
- **Bureau** : Tout bureau d'eXp, qu'il soit ouvert et exploité par eXp ou dont l'ouverture et l'exploitation par un Agent/Courtier ont été autorisées par eXp. L'ouverture, l'exploitation et la publicité d'un Bureau par un Agent/Courtier doivent être approuvées par écrit (au moyen d'un accord d'ouverture de Bureau) par eXp.
- **Exigences relatives au programme de mise à niveau** : Exigences selon lesquelles, en règle générale, si un Agent/Courtier n'a pas détenu de permis en immobilier dans une province ou un territoire pendant une période de douze (12) mois consécutifs ou plus, ou s'il n'a pas effectué quatre (4) Transactions d'achat ou de vente (ou toute combinaison des deux) dans une période de douze (12) mois précédant immédiatement la Date d'intégration de l'Agent/Courtier, l'Agent/Courtier devra participer au programme de mise à niveau des nouveaux Agents/Courtiers au moment du transfert de son permis à eXp.
- **Statut de plafond** : Statut obtenu par un Agent/Courtier lorsque le montant en Dollars de la compagnie requis en vertu du CTA ou de son addenda a été perçu par eXp pendant la Période de plafonnement de l'Agent/Courtier.
- **Bien immobilier commercial** : Bien immobilier autre qu'un Bien immobilier résidentiel. (Voir la définition de « Bien immobilier résidentiel » ci-dessous).
- **Dollars de la compagnie** : Part du Revenu brut de commission retenue par eXp à l'égard de chaque Transaction.
- **ACI** : Association canadienne de l'immobilier.
- **Comité de conformité d'eXp** : Comité composé de membres de la haute direction d'eXp qui examinent, évaluent et prennent des décisions en vue d'une résolution équitable des violations graves par les Agents/Courtiers de leur CTA ou des Politiques et procédures d'eXp.

- **Agent/Courtier sur le départ** : Agent/Courtier quittant eXp.
- **ACGID** : Acronyme de « Agence de courtage en gestion immobilière désignée ».
- **Assurance responsabilité civile professionnelle** : Assurance responsabilité civile professionnelle.
- **Police d'assurance responsabilité civile professionnelle d'eXp** : Police d'assurance responsabilité civile professionnelle d'eXp, par opposition à toute Police d'assurance responsabilité civile professionnelle immobilière souscrite par un Organisme de réglementation provincial ou territorial.
- **Titulaires de licence eXp** : eXp ou les sociétés du même groupe ou les titulaires de sa licence (à ne pas confondre avec les Titulaires de permis en immobilier), en lien avec le Contenu de l'Agent/Courtier. (Voir la définition de « Contenu de l'Agent/Courtier » ci-dessus).
- **eXp** : eXp Realty of Canada, Inc.
- **Agence immobilière eXp** : Agence immobilière spécifique, au sein de la famille de sociétés de courtage eXp World Holdings, Inc., qui exerce ses activités sous l'une des marques eXp® Realty ou eXp® Commercial, et qui est autorisée à exercer des activités de courtage immobilier dans son territoire (pays, État, province, région, etc.), ou est inscrite à cette fin.
- **Partage eXpansion** - Le partage eXpansion est une part de revenu générée à partir du pool de partage des revenus reçu des transactions admissibles conclues par le groupe de partage des revenus d'un agent/courtier, et qui est versée à l'agent/courtier dans un montant basé sur le groupe de niveau de l'agent(s)/courtier(s) qui a conclu la ou les transactions.
- **Partage eXponentiel** - Le partage eXponentiel est une part de revenu générée à partir du pool de partage des revenus reçu des transactions admissibles conclues par le groupe de partage des revenus d'un agent/courtier, et qui est versée à l'agent/courtier dans un montant basé sur le groupe de niveau de l'agent(s)/courtier(s) qui a conclu la ou les transactions. Pour débloquer le potentiel de gains du partage eXponentiel, l'agent/courtier doit avoir le nombre minimum d'agents/courtiers qualifiés de première ligne actifs (comme défini ci-dessous).
- **Demande d'exportation** : Demande écrite à l'équipe de soutien technologique et technique d'eXp envoyée par un Agent/Courtier sur le départ, par courriel à support@exprealty.com, en vue d'obtenir une liste de tous ses clients potentiels non générés par eXp.
- **eXpress Pay** : Système permettant aux Agents/Courtiers de recevoir le paiement de leur commission nette, dans certains cas, dans les 24 heures suivant la clôture d'une Transaction, sous réserve des exigences provinciales et territoriales applicables.

- **Agent/Courtier actif de premier rang** : Agent/Courtier, Titulaire d'un permis de courtage immobilier, qui a été parrainé pour rejoindre eXp et qui a été actif et productif au sein d'eXp au cours des six (6) derniers mois consécutifs, en affichant un Revenu brut de commission d'au moins 5 000 \$. Afin de libérer le potentiel de gains du partage eXponentiel au-delà du Niveau 1, un Agent/Courtier doit avoir le nombre minimum d'Agents/Courtiers actifs de premier rang dans son Groupe de partage des revenus.
- **FTC** : Acronyme de « Federal Trade Commission », un organisme indépendant du gouvernement des États-Unis dont la mission principale est l'application des lois civiles antitrust des États-Unis et la promotion de la protection des consommateurs.
- **Revenu brut de commission (RBC)** : Revenu conservé par eXp après un référencement, mais avant le partage de la commission.
- **En règle** : Caractérise un Agent/Courtier 1) conforme à toutes ses obligations financières et qui s'est acquitté de tous ses frais, charges, remboursements ou de tout autre montant dû à eXp; 2) qui maintient et met à jour i) tous ses permis requis; ii) son adhésion à une association immobilière ou à une chambre immobilière locale, provinciale, territoriale ou nationale REALTOR®, s'il y a lieu; et iii) toute autre souscription requise pour exercer des activités immobilières dans la ou les provinces de l'Agent/Courtier; 3) qui n'est pas réputé avoir violé une modalité, un engagement, une condition, une obligation (y compris les sommes dues) ou un devoir en vertu du CTA et des Politiques et procédures d'eXp, tel qu'eXp le détermine à sa discrétion raisonnable; et 4) qui n'est pas impliqué dans des réclamations légales, des litiges ou des audiences administratives.
- **CTA** : Acronyme désignant le contrat de travailleur autonome conclu entre eXp et un Agent/Courtier.
- **ICÔNE** : Statut accordé aux Agents/Courtiers qui ont reçu un Prix Courtier ICÔNE.
- **Prix Agent/Courtier ICÔNE** : Récompense obtenue par les Agents/Courtiers qui ont atteint certains objectifs en matière de production et de culture pendant leur Période de plafonnement. Les Agents/Courtiers qui ont reçu un Prix Courtier ICÔNE reçoivent des actions ordinaires cotées en bourse d'eXp World Holdings, Inc.
- **Affirmations de revenus** : Déclarations qui décrivent les gains obtenus par les Agents/Courtiers qui prennent part à une occasion offerte par eXp. Il peut s'agir de déclarations directes, de présentations, de vidéos, de publications dans les médias sociaux, de tableaux et d'images qui indiquent directement ou sous-entendent les gains d'un Agent/Courtier et ceux qu'un Agent/Courtier potentiel pourrait faire grâce à eXp. Les affirmations de revenus et de gains comprennent également les affirmations implicites telles que les déclarations relatives au mode

de vie.

- **Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang** : Période de six (6) mois qui commence au moment où un Agent/Courtier satisfait à l'Exigence de productivité, au cours de laquelle l'Agent/Courtier sera considéré comme Actif de premier rang pour son Parrain.
- **Exigence de productivité de la période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang (ou « Exigence de productivité »)** : Exigence selon laquelle un nouvel Agent/Courtier perçoit un Revenu brut de commission d'au moins 5 000 \$ au cours de la période de six (6) mois précédente; une fois cette exigence remplie, la Période initiale de l'Agent/Courtier actif de premier rang démarre.
- **Bureaux de référencement à fonction limitée** : Bureaux qui se consacrent uniquement au référencement de clients à des Agences immobilières autres qu'eXp. Les Agents/Courtiers ne doivent pas exploiter de bureaux de référencement à fonction limitée par l'intermédiaire d'eXp.
- **Représentation limitée** : Toute relation de représentation avec un vendeur, un acheteur, un propriétaire ou un locataire qui limite les services à fournir à cette personne.
- **Simple affichage** : Voir la définition de l'ACI.
- **Règle du revenu minimum eXp** : Règle selon laquelle le montant des Dollars de la compagnie qui doit être reçu dans le cadre de Transactions d'achat et/ou de vente dont le prix de vente brut final est supérieur ou égal à 83 333 \$ sera assujéti à un minimum de 500 \$ ou à la répartition normale de 20 % en fonction du prix de vente brut final, le plus élevé de ces deux montants étant retenu. Si le prix de vente brut final est inférieur à 83 333 \$, le montant des Dollars de la compagnie qui doit être reçu par eXp sera assujéti à un minimum de 20 % du RBAC. Cette Règle du revenu minimum eXp s'applique uniquement aux Transactions conclues par des Agents/Courtiers qui n'ont pas le Statut de plafond.
- **MLS®** : Acronyme de Multiple Listing Service.
- **Période initiale de parrainage** : Période de cent quatre-vingts (180) jours suivant immédiatement la Date de départ de l'Agent/Courtier, au cours de laquelle, si l'Agent/Courtier réintègre eXp, le Parrain de cet Agent/Courtier continuera à exercer ses fonctions dans les mêmes conditions.
- **Transaction personnelle** : Transaction qui concerne un bien immobilier Détenu par un Agent/Courtier ou loué par un Agent/Courtier, que l'Agent/Courtier propriétaire choisisse de se représenter lui-même ou de se faire représenter par un autre Agent/Courtier eXp.
- **Commanditaire local potentiel** : Fournisseur qui souhaite commanditer un événement local pour eXp.

- **Période de conservation** : Une période pouvant aller jusqu'à 30 jours suivant la Date de départ de l'Agent/Courtier pendant laquelle la base de données d'un Agent/Courtier sur le départ contenant la liste de ses clients potentiels générés et non générés par eXp est conservée dans les applications de gestion des relations avec les clients fournis par eXp.
- **Services de gestion immobilière** : Toute activité concernant un locataire actuel ou potentiel pour le compte d'un client, que ces activités soient associées ou non à des services de protection du bien immobilier (comme ce terme est défini au présentes) (p. ex., la perception des loyers, les inspections, la planification des réparations et des travaux d'entretien, la vérification des antécédents, la sélection ou l'aide à la sélection des locataires, etc.).
- **Services de protection du bien immobilier** : Gestion et entretien d'un bien immobilier pour le compte d'un client (p. ex., la planification, la coordination et l'organisation des réparations et de l'entretien de la propriété d'un client).
- **Transaction admissible** : Une transaction admissible est soit (a) une transaction d'achat, une transaction de vente, ou (dans le cas de eXp Commercial) une transaction de courtage d'entreprise, qui génère un montant net pour la société ; soit (b) des évaluations immobilières, des transactions de location/leasing, ou des recommandations qui génèrent respectivement un revenu brut de commission d'au moins 1 000\$. Une transaction personnelle ne génère pas de montant net pour la société et n'est donc pas une transaction admissible.
- **Bien immobilier résidentiel** : Tout immeuble dont le zonage permet d'accueillir une habitation comprenant au moins une (1) et au plus quatre (4) unités d'habitation, qu'il s'agisse d'un bien immobilier sur un terrain vacant ou d'un bien immobilier rénové.
- **Groupe de partage des revenus** : Le Groupe de partage de revenu d'un Agent/Courtier comprend les Agents/Courtiers que celui-ci parraine personnellement pour qu'ils se joignent à l'Équipe des ventes d'eXp et les Agents/Courtiers parrainés par la suite, après le parrainage initial de l'Agent/Courtier.
- **Admissible au partage de revenu (ou « Admissibilité au partage de revenu »)** : Pour demeurer admissible à la perception du partage des revenus, un Agent/Courtier doit être En règle.
- **Régime de partage des revenus** : Terme couramment utilisé pour désigner le Régime de partage des revenus durables d'eXp qui permet aux Agents/Courtiers de bénéficier d'un incitatif financier versé chaque mois aux Agents/Courtiers qui ont contribué à la croissance des ventes de l'entreprise.
- **Pool de partage des revenus** : Cinquante pour cent (50 %) du montant net de la société généré sur une transaction admissible ; utilisé pour le calcul des paiements de partage des revenus.

- **SEC** : Acronyme de « Securities and Exchange Commission », un organisme indépendant du gouvernement fédéral des États-Unis dont le but principal est de faire respecter la loi contre la manipulation du marché.
- **Frais de service** : Frais de service de 100 \$ ajoutés à toute demande de paiement présentée à eXp de la part d'une société qui souhaite obtenir le paiement de toute avance de commission impayée.
- **Lois relatives à la sollicitation** : Ensemble de lois incluant des mandats généraux comme la *Loi sur la concurrence*, la *Loi concernant les télécommunications*, les *Règles sur les télécommunications non sollicitées* (les « **Règles** ») du Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (le « **CRTC** »), qui comprennent les Règles de télémarketing, les Règles sur les composeurs-messagers automatiques (les « **Règles sur les CMA** ») et les Règles sur la liste nationale de numéros de télécommunication exclus (les « **Règles sur la LNTE** »), notamment les lignes directrices du Bureau de la concurrence, la *Loi canadienne anti-pourriel* (la « **LCAP** »), la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (la « **LPRPDE** »), les règlements de la Securities and Exchange Commission (la « **SEC** ») des États-Unis, et les règlements territoriaux, provinciaux et nationaux sur l'ingérence délictuelle, ainsi que leurs règlements d'application.
- **Parrain** : Agent/Courtier que l'Agent/Courtier se joignant à l'équipe (tel qu'il est défini dans le CTA) considère comme la personne l'ayant le plus encouragé à se joindre à eXp.
- **Parrainage** : Pour être admissible à titre de Parrain, un Agent/Courtier doit simplement être désigné dans l'ACI du nouvel Agent/Courtier comme la personne qui a le plus encouragé l'Agent/Courtier à se joindre à eXp. Le rôle de Parrain se distingue des autres rôles, comme celui de mentor, d'accompagnateur ou de Chef d'équipe. Dans certains cas, ces rôles sont assumés par la même personne, mais un Parrain n'est pas tenu de les assumer tous.
- **Ingérence dans un parrainage** : Tout effort ou toute mesure d'un Agent/Courtier visant à contraindre ou à encourager un Agent/Courtier potentiel ou actuel à modifier sa déclaration de parrainage (ou son Parrain actuel), à le convaincre de le faire, de manière contraire à l'éthique. L'ingérence dans un parrainage est interdite et sujette à des mesures correctives pouvant aller jusqu'à la résiliation de l'affiliation de l'Agent/Courtier avec eXp.
- **Équipe de Direction provinciale** : Dirigeant, Directeur, Gestionnaire d'Agence (individuellement et collectivement).
- **Organisme de réglementation** : Ministère ou organisme d'une province ou d'un territoire chargé d'administrer la délivrance des inscriptions ou des permis en matière d'immobilier dans cette province ou ce territoire.

- **Agents/Courtiers occasionnels** : Agents/Courtiers qui n'exercent pas d'activités de vente de biens immobiliers, ou ne cherchent pas à attirer d'autres Agents/Courtiers productifs pour qu'ils se joignent à eXp et contribuent à la croissance des ventes de la société.
- **Régime de partage des revenus durables d'eXp (ou « Régime de partage des revenus »)** : Régime qui vise à offrir un incitatif financier aux Agents/Courtiers eXp qui ont contribué à la croissance des ventes au sein de la famille eXp d'Agences immobilières.
- **CO** : Acronyme de « coordonnateur des Transactions ».
- **Équipe** : Une Équipe est généralement composée d'un Agent/Courtier principal (le « Chef d'équipe ») et d'au moins un autre Agent/Courtier travaillant comme membre de son équipe (un « Membre de l'équipe »).
- **Entente d'équipe** : Entente décrivant les modalités convenues d'un commun accord entre un Chef d'équipe et les Membres de l'équipe. Un tel accord doit être consigné par écrit, dûment signé et soigneusement examiné aux fins de conformité à toutes les lois fédérales, provinciales, territoriales, municipales et locales ainsi qu'aux politiques d'eXp.
- **Chef d'équipe** : Agent/Courtier principal d'une équipe.
- **Membre de l'équipe** : Agent/Courtier (autre qu'un Chef d'équipe) qui travaille dans une équipe dotée d'un Chef d'équipe.
- **Niveau** : Dans le Régime de partage des revenus durables d'eXp, classification des Agents/Courtiers qui sont parrainés les uns après les autres commençant par l'Agent/Courtier suivi de chaque groupe d'Agents/Courtiers.
- **TSR** : Acronyme de « Telemarketing Sales Rule », la réglementation de la FTC adoptée en 1995 sur le télémarketing autorisé en vertu de la *Telemarketing and Consumer Fraud and Abuse Prevention Act*.
- **Période d'acquisition** : Période d'au moins 36 mois consécutifs au cours de laquelle un Agent/Courtier doit satisfaire aux deux conditions suivantes pour acquérir ses droits dans le cadre du Régime de partage des revenus : 1) être En règle; et 2) être affilié à eXp comme titulaire d'un permis en immobilier.

[PROCHAIN ARTICLE À LA PAGE SUIVANTE]

*** (Cet article des Politiques et procédures d'Exp est tiré directement de la Politique en matière de délit d'initié d'Exp World Holdings, Inc. [adoptée le 31 mars 2023]. La partie II a été omise intentionnellement, car elle ne s'applique pas aux Agents/Courtiers d'Exp, à moins qu'ils ne soient également des « initiés », auquel cas ils recevront la partie II séparément.)***

XXIX. POLITIQUE EN MATIÈRE DE DÉLIT D'INITIÉ D'EXP WORLD HOLDINGS, INC.

La présente Politique en matière de délit d'initié (la « **Politique** ») décrit les normes d'Exp World Holdings, Inc. et de ses filiales (la « **Société** ») en ce qui concerne la négociation de titres de la Société ou de titres de certaines autres sociétés cotées en bourse par une personne détenant des renseignements confidentiels. La partie I de la Politique (ci-dessous) interdit la négociation dans certaines circonstances et s'applique à tous les administrateurs, membres de la haute direction, employés, mandataires et courtiers de la Société, ainsi qu'aux membres de leur famille immédiate.

L'un des principaux objectifs des lois fédérales sur les valeurs mobilières aux États-Unis est d'interdire les « délits d'initiés ». En termes simples, un délit d'initié est commis lorsqu'une personne utilise des renseignements non publics importants sur la Société pour prendre des décisions d'achat, de vente, de distribution ou d'échange de titres de la Société ou de titres de certaines autres sociétés, ou fournit ces renseignements à d'autres personnes à l'extérieur de la Société. Les interdictions relatives aux Transactions d'initié s'appliquent aux Transactions, aux « Tuyaux » et aux référencement de toute personne, y compris toutes les personnes associées à la Société, si les renseignements en cause sont « importants » et « non publics ». Ces termes sont définis dans la Politique à l'article 3 de la partie I ci-dessous. Les interdictions s'appliquent à tout administrateur, membre de la haute direction, employé, mandataire ou courtier de la Société qui achète ou vend des titres sur la base de renseignements non publics importants qu'il a obtenus sur la Société, ses activités, ses partenaires, ses concurrents ou d'autres sociétés avec lesquelles la Société a des relations contractuelles ou peut conclure des Transactions.

PARTIE I

1. Applicabilité.

La Politique s'applique à toutes les Transactions de négociation ou autres portant sur i) les titres de la Société, y compris les actions ordinaires, les options et tout autre titre que la Société peut émettre, comme les actions privilégiées, les billets, les obligations et les titres convertibles, ainsi qu'aux instruments dérivés relatifs aux titres de la Société, qu'ils soient émis ou non par la Société, et ii) aux titres de certaines autres sociétés, y compris les actions ordinaires, les options et les autres titres émis par ces sociétés, ainsi que les titres dérivés liés à l'une de ces sociétés lorsque la personne qui négocie les titres a utilisé des renseignements obtenus alors qu'elle travaillait pour la Société.

2. Interdiction d'effectuer des Transactions ou de causer des Transactions pendant la possession de RNPI.

(a) Aucun administrateur, membre de la haute direction, employé, mandataire ou courtier de la Société ni aucun membre de leur famille immédiate ne peut acheter ou vendre, ou offrir d'acheter ou de vendre, des titres de la Société, qu'ils soient ou non émis par la Société, alors qu'ils sont en possession de renseignements non publics importants (les « **RNPI** ») à propos de la Société. (Les termes « importants » et « non publics » sont définis au paragraphe 3(a) et (b) de la Partie I ci-dessous.)

(b) Aucun administrateur, membre de la direction, employé, mandataire ou courtier de la Société ni aucun membre de leur famille immédiate qui est en possession de renseignements non publics importants sur la Société ne peut communiquer ces renseignements à une autre personne (un « **Tuyau** »), y compris les membres de leur famille et leurs amis, ni autrement communiquer ces renseignements sans l'autorisation de la Société.

(c) Aucun administrateur, membre de la haute direction, employé, mandataire ou courtier de la Société ni aucun membre de leur famille immédiate ne peut acheter ou vendre des titres de toute autre société cotée en bourse alors qu'il est en possession de renseignements non publics importants liés à cette société qui ont été obtenus dans le cadre de ses activités au sein de la Société. Aucun administrateur, membre de la direction, employé, mandataire ou courtier de la Société ni aucun membre de leur famille immédiate qui est en possession de tels renseignements non publics importants ne peut communiquer ces renseignements ni donner un Tuyau à une autre personne, y compris les membres de leur famille et leurs amis, ni autrement communiquer ces renseignements sans l'autorisation de la Société.

(d) À des fins de conformité, vous ne devez jamais négocier des titres, en recommander l'achat ou la vente ni donner des Tuyaux sur des titres (ou autrement causer l'achat ou la vente de titres) lorsque vous êtes en possession de renseignements dont vous avez des raisons de croire qu'ils sont importants et non publics, à moins d'avoir d'abord consulté le responsable de la conformité (dont le rôle est expliqué au paragraphe 3(c) de la Partie I ci-dessous) et obtenu son approbation à cet effet.

(e) Les administrateurs et les membres de la haute direction de la Société doivent autoriser au préalable toutes les Transactions sur des titres de la Société, conformément aux procédures énoncées au paragraphe 3 de la Partie II ci-dessous.

3. Définitions.

(a) « **Importants** ». Les restrictions relatives aux Transactions d'initié entrent en jeu seulement si les renseignements que vous possédez sont « importants ». Toutefois, le seuil d'importance est relativement bas. Un renseignement est généralement considéré comme « important » s'il a une importance pour le marché, c'est-à-dire si sa diffusion publique est susceptible d'influer sur le cours des titres, ou s'il constitue par ailleurs un renseignement qu'un investisseur raisonnable voudrait connaître avant de prendre une décision de placement.

Les renseignements portant sur les sujets suivants sont raisonnablement susceptibles d'être considérés comme importants dans certaines situations :

- (i) Des changements importants dans les perspectives de la Société;
- (ii) D'importantes dépréciations d'actifs ou augmentations des réserves;
- (iii) Les développements concernant les litiges importants ou les enquêtes d'un organisme gouvernemental;
- (iv) Des problèmes de liquidité;

- (v) Des changements dans les estimations de bénéfices ou des gains ou pertes inhabituels dans les activités d'exploitation importantes;
- (vi) Des changements importants au sein de la direction ou du conseil d'administration de la Société;
- (vii) Des changements apportés aux dividendes;
- (viii) Des emprunts extraordinaires;
- (ix) Des changements importants apportés aux méthodes ou aux Politiques comptables;
- (x) L'attribution ou la perte d'un contrat important;
- (xi) Les risques et incidents de cybersécurité, y compris les vulnérabilités et les atteintes à la sécurité;
- (xii) Les changements dans les cotes de crédit;
- (xiii) Les propositions, plans ou accords, même préliminaires, portant sur des fusions, des acquisitions, des dessaisissements, des recapitalisations, des alliances stratégiques, des accords de licence ou des achats ou des ventes d'actifs importants;
- (xiv) Des offres de titres de la Société.

Les renseignements importants ne sont pas seulement des faits historiques, mais peuvent également être des projections et des prévisions. En ce qui concerne un événement futur, comme une fusion, une acquisition ou le lancement d'un nouveau produit, le moment où les négociations ou le développement d'un produit sont jugés importants est déterminé selon la probabilité que l'événement se produise par rapport à l'ampleur de l'effet que l'événement aurait sur les activités de la société ou sur le cours de l'action s'il se produisait. Ainsi, les renseignements concernant un événement qui aurait un effet important sur le cours des actions, comme une fusion, peuvent être importants même si la probabilité que l'événement se produise est relativement faible. En cas de doute quant à l'importance de certains renseignements non publics, vous devez présumer qu'ils le sont. **Si vous n'êtes pas certain que des renseignements sont importants, vous devriez consulter le responsable de la conformité avant de prendre la décision de les communiquer (à des personnes autres que celles qui ont besoin de les connaître) ou de négocier ou de recommander des titres auxquels ces renseignements se rapportent, ou présumer que ces renseignements sont importants.**

(b) **« Non publics »**. Les interdictions relatives aux Transactions d'initié s'appliquent uniquement lorsque vous possédez des renseignements importants et « non publics ». Le fait que des renseignements aient été communiqués à quelques membres du public ne les rend pas publics au sens de la Politique. Pour être « publics », des renseignements doivent avoir été diffusés de manière à atteindre les investisseurs en général, et les investisseurs doivent avoir eu l'occasion de s'en imprégner. Même lorsque des renseignements sur la Société sont divulgués au public, vous devez attendre la fermeture des bureaux le deuxième jour de bourse suivant cette divulgation publique avant de pouvoir les considérer comme publics.

Les renseignements non publics peuvent comprendre :

- (i) Des renseignements auxquels a accès un groupe restreint d'analystes, de courtiers ou d'investisseurs institutionnels;
- (ii) Les faits non divulgués qui font l'objet de rumeurs, même si les rumeurs circulent largement;

(iii) Des renseignements qui ont été confiés à la Société sur une base confidentielle jusqu'à ce qu'une annonce publique de ceux-ci soit faite et qu'un délai suffisant se soit écoulé pour que le marché réponde à une annonce publique de ceux-ci (ce délai correspond normalement à deux jours de bourse).

De la même façon que si vous vous demandez si des renseignements sont importants, si vous n'êtes pas certain que des renseignements sont considérés comme publics, vous devez soit consulter le responsable de la conformité, soit présumer que ces renseignements ne sont pas publics et les considérer comme confidentiels.

(c) **Responsable de la conformité.** La Société a nommé son conseiller juridique responsable de la conformité aux fins de la Politique. Les responsabilités du responsable de la conformité comprennent notamment les suivantes :

- (i) Soutenir la mise en œuvre et l'application de la Politique;
- (ii) Communiquer la Politique à toutes les personnes visées par celle-ci et veiller à ce qu'elle soit modifiée au besoin pour rester à jour à la lumière des lois sur les délits d'initiés;
- (iii) Faire autoriser toutes les Transactions sur les titres de la Société par les administrateurs et les membres de la haute direction, conformément aux procédures énoncées à l'article 3 de la Partie II ci-dessous;
- (iv) Fournir l'approbation de tout régime prévu par la *Rule 10b5-1* en vertu du paragraphe 1(c) de la Partie II ci-dessous et de toute opération interdite en vertu de l'article 4 de la Partie II ci-dessous.

4. Exception.

Les restrictions de négociation de la Politique ne s'appliquent pas si vous exercez des options d'achat d'actions octroyées dans le cadre du régime incitatif à base d'actions de 2015 de la Société (ou de tout autre régime lui succédant) contre des espèces ou la remise d'actions de la Société que vous déteniez précédemment. Toutefois, la vente d'actions émises lors de l'exercice d'options d'achat d'actions octroyées par la Société et l'exercice sans décaissement d'options d'achat d'actions octroyées par la Société sont assujettis à des restrictions de négociation en vertu de la Politique.

5. Violations des lois sur les délits d'initiés.

Les sanctions applicables à la négociation de titres d'une société lorsqu'on détient des renseignements importants non publics sur cette société et sur la communication de tels renseignements importants non publics peuvent être sévères, tant pour les personnes impliquées dans une telle conduite illégale que pour leurs employeurs et gestionnaires, et peuvent inclure des peines d'emprisonnement, des amendes pénales, des sanctions civiles et des injonctions civiles. Compte tenu de la sévérité des pénalités potentielles, le respect de la Politique est absolument obligatoire.

(a) **Pénalités juridiques.** Une personne qui enfreint les lois sur les délits d'initiés en effectuant des Transactions sur les titres d'une société alors qu'elle détient des renseignements non publics importants sur cette société peut être condamnée à une lourde peine d'emprisonnement et à une amende pénale correspondant à plusieurs fois le montant des profits réalisés ou des pertes évitées.

En outre, une personne qui donne un Tuyau à d'autres personnes peut également être tenue responsable des Transactions effectuées par les personnes à qui elle a communiqué des renseignements non publics importants. Les personnes qui fournissent des Tuyaux peuvent être assujetties aux mêmes pénalités que les

personnes qui les reçoivent, et la SEC a déjà imposé des pénalités importantes même lorsque la personne qui a fourni des Tuyaux n'a pas tiré profit de l'opération.

La SEC peut également demander des sanctions civiles importantes à toute personne qui, au moment d'une infraction en matière de délit d'initié, « exerçait un contrôle direct ou indirect sur la personne qui a commis cette infraction », ce qui s'appliquerait à la Société et à son personnel de direction et de gestion. Ces personnes détenant le contrôle peuvent être tenues responsables jusqu'à concurrence de 2 301 065 \$ ou de trois fois le montant des profits réalisés ou des pertes évitées. Même si un délit d'initié se traduit par un bénéfice faible ou nul, la SEC peut demander que des sanctions soient imposées à une société ou à son personnel de direction et de gestion en tant qu'elles sont des personnes « qui exerçaient le contrôle ».

(b) **Pénalités imposées par la Société.** Les personnes qui contreviennent à la Politique peuvent faire l'objet de mesures disciplinaires de la part de la Société, y compris le congédiement justifié. Toute exception à la Politique, si elle est permise, ne peut être accordée que par le responsable de la conformité et doit être fournie avant que toute activité contraire aux exigences ci-dessus soit réalisée.

6. **Demandes de renseignements.**

Si vous avez des questions concernant l'une des dispositions de la Politique, veuillez communiquer avec le responsable de la conformité à l'adresse james.bramble@expworldholdings.com.

[FIN DU DOCUMENT]