

3 | Pouvoirs et obligations des parties *Powers and obligations of the Parties*

Le Mandant reconnaît que les affaires proposées sont strictement confidentielles, et il s'engage à n'en traiter l'achat éventuel que par le seul intermédiaire du Mandataire, pendant vingt-quatre mois à compter de ce jour.

The Principal acknowledges that the proposed business is strictly confidential, and undertakes to undertake any purchase only through the Agent, for twenty-four months from the date hereof.

Clause pénale *Penalty clause*

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements :

- Le Mandant s'interdit, de rechercher et de négocier directement ou par l'intermédiaire d'un autre Mandataire, l'acquisition d'un bien correspondant aux critères ci-dessus désignés, et s'engage à diriger vers le Mandataire tous les biens susceptibles de l'intéresser, qui lui seraient adressés personnellement ;
- Le Mandant s'interdit d'acquérir sans le concours du Mandataire, y compris par l'intermédiaire d'un autre Mandataire, un bien qui lui aurait été présenté par le Mandataire pendant la période de validité du mandat.

À défaut de respecter ces obligations, le Mandant s'engage à verser au Mandataire, une indemnité forfaitaire et irréductible d'un montant égal à la rémunération prévue au présent mandat. Dans le cas où le Mandataire présenterait au Mandant un bien en mandat dans une agence tierce, et que cette agence soit prête à partager ses honoraires de vente, les honoraires du présent mandat seront réduits de moitié.

Throughout the term of this agreement and its renewals:

- *The Principal shall refrain, directly or indirectly through another Agent, from searching for or negotiating the acquisition of a property meeting the criteria designated above, and undertakes to direct any properties that may interest him/her personally to the Agent;*
- *The Principal shall refrain from acquiring, without the assistance of the Agent, including through another Agent, any property presented to him/her by the Agent during the period of validity of the agreement.*

If these obligations are not met, the Principal undertakes to pay the Agent a fixed and irreducible indemnity of an amount equal to the remuneration provided for in this agreement. In the event that the Agent presents the Principal with a property offered by a third-party agency, and that agency is ready to share its sales fees, the fees of this agreement shall be reduced by half.

