

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 douze 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 twelve 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.

