

Exemple type d'accord de confidentialité américain : Prospect / Broker

Il s'agit d'un accord de confidentialité, unilatéral, dans la mesure où seul le prospect est astreint au secret : il doit garder confidentielles les informations révélées par le "broker" (courtier).

En l'espèce, le broker est à la fois co-operating et listing broker : il a conclu un accord avec le vendeur, s'engageant à rechercher un acheteur potentiel et mettre en oeuvre tous les moyens pour permettre la vente du business considéré. En cas de transaction, le broker recevra une commission sur le prix de vente, payée par le vendeur.

Les informations confidentielles dont il est question, ont été préalablement révélées par le potentiel vendeur du business au broker. Il est donc important que le broker protège ces informations au moyen d'un NDA qu'il conclut avec les acheteurs potentiels.

Code couleur :

Prospect = obligations prépondérantes.

Broker = simple engagement + décharge quant à l'exactitude des informations.

Notre avis : Ce NDA est déséquilibré au profit du vendeur quant au droit à la protection de ses informations et de son identité personnelle.

D'autre part, le broker ne se porte pas garant de quoi que ce soit et s'assure seulement du paiement de sa commission en cas de tentative "d'infidélité" par le prospect acheteur...(en essayant de négocier en direct)

ACCORD DE CONFIDENTIALITÉ

(Identification complète du Courtier).

_____ (Désignation complète de la partie intéressée) ci-après désigné par "Le Prospect" reconnaît s'être adressé à _____ (Désignation du courtier) ci-après désigné par "Le Broker", et "Le Broker" a été le premier à le renseigner sur la disponibilité et les informations relatives aux opportunités d'achats d'entreprises suivants:

Identification et description du business: _____

1. LE PROSPECT reconnaît et accepte que toutes les transactions relatives aux opportunités visées ci-dessus seront conduites par l'intermédiaire du COURTIER, et que LE COURTIER a conclu des accords avec LES VENDEURS pour le paiement de commissions.

LE COURTIER s'engage à fournir au PROSPECT des informations confidentielles relatives au bien, à l'exploitation, au personnel ; de nature financière ou de toute autre nature ; qui ne sont pas publiques ou qui sont confidentielles, ci-après désignées par "INFORMATIONS CONFIDENTIELLES".

Les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES seront gardées confidentielles et ne devront pas être communiquées par LE PROSPECT, ni ses employés et représentants ; de quelque manière que ce soit, en tout ou partie, sans le consentement préalable et écrit du COURTIER.

Les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES ne devront pas être utilisées par LE PROSPECT, ni ses employés et représentants, pour des finalités autres que celles visées ci-dessus.

2. Toute information est transmise au PROSPECT à titre purement informatif. LE COURTIER ne représente pas LES VENDEURS et/ou ne garantit pas l'exactitude des informations données, et LE PROSPECT devra réaliser sa propre évaluation des opportunités visées ci-dessus. LE PROSPECT reconnaît que LE COURTIER lui a conseillé de rechercher un conseil professionnel et indépendant pour l'examen et l'évaluation des informations fournies et de demander l'avis d'un avocat et/ou d'un expert-comptable.

3. Si LE PROSPECT révèle l'existence des opportunités visées ci-dessus à une tierce partie qui en ferait l'acquisition sans l'intermédiaire du COURTIER, LE PROSPECT sera tenu, sans préjudice des recours décrits ci-après, d'indemniser LE COURTIER en lui versant soit la commission qui lui aurait été payée sur le prix de vente indiqué, soit une compensation minimale ; selon le montant le plus élevé.

4. Le présent accord restera en vigueur pour une durée de deux ans à compter de sa date de signature. Pendant cette durée, LE PROSPECT s'engage à ne pas traiter, directement ou indirectement, avec LES VENDEURS au sujet des commerces visés ci-dessus sans le consentement préalable et écrit du COURTIER.

Si le PROSPECT conclut un contrat de vente et/ou d'achat, un contrat de management ou un arrangement financier avec l'un des VENDEURS, ou un crédit-bail des locaux commerciaux avec LE VENDEUR ou le propriétaire, LE PROSPECT sera responsable de tout préjudice causé au COURTIER, incluant notamment (mais non exclusivement) la commission du COURTIER due sur les prix de vente ou la commission minimale due en vertu de l'accord conclu avec LE VENDEUR ("Listing Agreement"), selon la plus élevée ; ainsi qu'une commission due sur le contrat de location négocié avec le bailleur.

LE PROSPECT accepte, et par le présent contrat, fixe la commission du COURTIER sur le prix de vente ou sa commission minimale due en vertu de l'accord conclu avec LE VENDEUR ("Listing Agreement"), et toute commission due sur le contrat de crédit-bail négocié avec le propriétaire. À cet effet, LE PROSPECT donne compétence à son avocat pour signer les documents nécessaires afin de créer un privilège sur les actifs de l'entreprise pour assurer le paiement de cette indemnisation; et le présent contrat constitue son consentement pour ce faire, conformément à la loi de _____ .

5. Le présent accord est soumis aux lois de _____ .

Toute violation du présent accord entraînera le remboursement à la partie gagnante, par l'autre partie, de ses frais d'avocat, coûts et dépenses raisonnablement engagés aussi bien en première instance qu'en appel.

Les parties conviennent de donner compétence aux tribunaux de _____ , pour tout différend qui naîtrait relativement au présent accord.

Les parties reconnaissent que toute contestation s'élevant à l'occasion de ce présent accord impliquerait des problématiques factuelles et légales complexes. Ainsi, toute action engagée par une partie, seule ou avec des tiers, sera portée devant un juge siégeant sans jury.

6. LE VENDEUR est le bénéficiaire de tous les engagements souscrits par le PROSPECT, notamment ceux concernant l'utilisation des informations révélées au PROSPECT ; à ce titre, le VENDEUR pourra intenter une action en justice pour faire respecter lesdits engagements.

LE PROSPECT assure LE COURTIER qu'il ne représente aucune tierce partie, agence gouvernementale ou concurrent du commerce concerné, qu'il n'est pas l'employé d'un concurrent ; et que l'unique finalité poursuivie quant à la communication des informations relatives au commerce est d'acquérir ledit commerce.

LE PROSPECT reconnaît avoir reçu une copie du présent accord et une télécopie avec signatures valant document original.

Signature du Prospect et date.

Signature du Broker et date

PROPULSÉ PAR :

