

Mandat de recherche

Achat ou location d'un bien immobilier · formulaire à remplir à l'écran, puis à imprimer et signer

1. MANDANT

☒ Personne physique	☐ Société / personne morale	
Nom	Prénom	
Raison sociale (si société) et personne de contact		
Adresse		
NPA	Localité	Date de naissance
Téléphone / mobile	E-mail	

2. TYPE DE MANDAT

☐ ACHAT d'un bien à acheter	☐ LOCATION d'un logement à louer
--	---

3. BIEN RECHERCHÉ

☐ Appartement	☐ Villa / maison	☐ Terrain	☐ Local commercial	☐ Immeuble
--------------------------------------	---	----------------------------------	---	-----------------------------------

Communes ou régions souhaitées (ex. : Montreux, Vevey, Aigle)

--	--	--	--

Budget max. (CHF) ou loyer mensuel max.	Pièces min.	Surface min. (m²)	Entrée / acquisition souhaitée

Critères importants (vue, jardin, garage, calme, étage, animaux, etc.)

--	--	--	--

4. DURÉE DU MANDAT

☐ 3 mois	☒ 6 mois	☐ 12 mois	Renouvelable d'un commun accord écrit.
---------------------------------	--	----------------------------------	--

5. HONORAIRES DU MANDATAIRE

	Frais de dossier	Commission (due uniquement en cas de succès)
ACHAT	CHF 750.–	0,5 % du prix d'achat, plafonné à CHF 9'999.–
LOCATION	CHF 750.–	1 loyer mensuel hors charges, à la signature du bail

Les frais de dossier sont dus à la signature du mandat et restent acquis au mandataire. La commission n'est due que si un bien présenté ou identifié par le mandataire est effectivement acquis ou loué par le mandant. TVA en sus si applicable. Détail aux articles 4 et 5 des conditions générales ci-jointes.

6. DÉCLARATIONS DU MANDANT

- ☐ J'atteste que les informations ci-dessus sont exactes et complètes.
- ☐ J'ai lu et j'accepte les conditions générales (page 3), qui font partie intégrante du mandat.
- ☐ J'accepte que mes données soient traitées pour exécuter ce mandat (art. 8 des conditions générales).
- ☐ Je suis une personne à l'étranger au sens de la loi sur l'acquisition d'immeubles (Lex Koller) – achat uniquement.

7. SIGNATURES

Lieu

Date

Le mandant

Le mandataire – Onebiz Solutions Sàrl

Retour : info@sos-immo.ch, ou en ligne avec pièces jointes sur sos-immo.ch (page « Mandat de recherche »).

Pièces utiles : pièce d'identité, extrait de l'Office des poursuites (location), attestation de financement (achat).

Conditions générales du mandat de recherche

1. Objet et nature du contrat

Le mandant charge Onebiz Solutions Sàrl (le « mandataire ») de rechercher, pour son seul compte, un bien immobilier à acheter ou à louer selon les critères du présent mandat. Le contrat est un mandat au sens des articles 394 ss du Code des obligations (CO) comportant des éléments de courtage (art. 412 ss CO). Le mandataire s'engage à agir avec diligence et fidélité ; il n'a pas d'obligation de résultat et ne garantit pas qu'un bien sera trouvé.

2. Prestations

Selon le type de mandat : analyse des critères, du budget et de la capacité d'achat ; recherche active, y compris hors marché ; présélection et organisation des visites ; aide à l'estimation du prix et à la négociation (achat) ; constitution et envoi du dossier de candidature (location) ; accompagnement jusqu'à l'acte notarié ou jusqu'à la signature du bail.

3. Obligations du mandant

Le mandant fournit des informations exactes et complètes et informe sans délai le mandataire de tout changement de ses critères ou de sa situation. Il indique les biens qu'il connaît déjà avant la signature du mandat. Pendant la durée du mandat et pendant le délai de l'article 6, il s'engage à ne pas contourner le mandataire pour un bien que celui-ci lui a présenté ou fait connaître, et à lui signaler toute démarche de sa part.

4. Honoraires – frais de dossier

Des frais de dossier de CHF 750.– sont dus à la signature du mandat, pour l'ouverture du dossier, l'analyse des critères et le lancement de la recherche. Ils restent acquis au mandataire, même si aucun bien n'est trouvé ou si le mandat est résilié. Ils s'ajoutent à la commission de l'article 5 et ne s'y imputent pas.

5. Honoraires – commission

Achat : 0,5 % du prix d'achat, plafonné à CHF 9'999.– (hors frais de dossier), due à la conclusion de l'acte de vente ou, si elle est antérieure, de la promesse de vente ou du contrat de réservation portant sur un bien présenté ou identifié par le mandataire. Location : un loyer mensuel net hors charges, due à la signature du bail portant sur un logement présenté ou identifié par le mandataire. Les montants s'entendent hors TVA, qui s'ajoute si elle est applicable. Aucune rémunération n'est perçue d'un tiers (vendeur, bailleur, régie) sans l'accord écrit préalable du mandant. Les factures sont payables dans les 10 jours ; en cas de retard, un intérêt moratoire de 5 % l'an est dû (art. 104 CO).

6. Durée et résiliation

Le mandat est conclu pour la durée choisie en page 2 et prend fin à son terme, sauf renouvellement écrit. Chaque partie peut le résilier en tout temps (art. 404 CO), par écrit. En cas de fin du mandat ou de résiliation, la commission reste due pour tout bien présenté ou identifié par le mandataire pendant la durée du mandat et acquis ou loué par le mandant, directement ou indirectement, dans les 6 mois suivant la fin du mandat.

7. Limites des prestations

Le mandataire ne fournit pas de conseil juridique, fiscal ou notarial. Les informations sur les biens proviennent de tiers ; le mandataire les transmet avec soin sans pouvoir en garantir l'exactitude. Les estimations de prix sont indicatives. Le financement est obtenu auprès de prêteurs tiers, qui décident seuls. L'acquisition par des personnes à l'étranger peut être soumise à autorisation (Lex Koller) ; le mandant déclare sa situation à la page 2.

8. Protection des données

Les données du mandant sont traitées conformément à la loi fédérale sur la protection des données (LPD) et à la politique de confidentialité de sos-immo.ch, uniquement pour exécuter le mandat. Elles ne sont transmises qu'aux vendeurs, bailleurs, régies, notaires et partenaires nécessaires à la recherche et à la conclusion, ou lorsque la loi l'exige. Le mandant peut demander l'accès, la rectification ou l'effacement de ses données à info@sos-immo.ch. Les pièces jointes sont conservées sur le serveur pour une durée limitée puis supprimées.

9. Responsabilité

Le mandataire répond du dommage causé intentionnellement ou par négligence grave, dans la mesure permise par la loi. Toute responsabilité pour des dommages indirects ou pour les informations fournies par des tiers est exclue, dans la mesure permise par la loi.

10. Communications

Les communications peuvent se faire par e-mail aux adresses indiquées en page 1. Le mandant signale tout changement d'adresse.

11. Dispositions finales

Toute modification du mandat doit être écrite. Si une clause est nulle ou inapplicable, les autres restent valables. Le présent mandat est soumis au droit suisse. Le for est au siège du mandataire (canton de Vaud), sous réserve des fors impératifs prévus par la loi, notamment pour les consommateurs.