Mandat de recherche

Contrat N° : .....

Conclu entre, ci-après désigné « le Mandataire »,

Florissant Immobilier International, La Voie Creuse 3C, 1202 Genève.

Et d'autre part, ci-après désigné « le Mandant »,

Madame, Monsieur .....

Adresse actuelle : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Article 1 – Objet du mandat

Le Mandant confie au Mandataire la mission de rechercher un bien immobilier à louer et d'agir en qualité d'intermédiaire dans la négociation de ladite location.

Article 2 – Obligations du Mandataire

Le Mandataire est seul responsable, à l'égard du Mandant, des démarches administratives et commerciales nécessaires à l'exécution du mandat. Il est libre, sous sa propre responsabilité et en accord avec le Mandant, de faire appel à d'autres courtiers afin d'atteindre l'objectif fixé par le présent contrat. Il lui appartient en particulier de constituer le dossier de candidature et d'en assurer la bonne tenue.

Article 3 – Critères de recherche

Rive gauche – Rive droite – Centre-ville – Campagne genevoise

2 pièces	1'300 – 1'800 CHF	4 – 4.5 pièces	2'300 – 3'200 CHF
2.5 – 3 pièces	1'800 – 2'400 CHF	5 – 6 pièces	2'800 CHF et plus

Autre : .....

Secteur souhaité : .....

Secteur exclu : .....

Critères spécifiques : .....

.....

Date d'entrée souhaitée : ..... Nombre d'occupants : .....

Le loyer mensuel se situera aux alentours de ..... CHF et n'excédera pas ..... CHF. Ce montant n'est toutefois qu'indicatif ; tout bien correspondant aux critères du Mandant lui sera soumis.

Article 4 – Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 MOIS** à compter de sa signature. Il peut être reconduit d'un commun accord écrit entre les parties.

Article 5 – Rémunération du Mandataire : deux formules au choix

Le Mandant choisit librement, à la signature du présent contrat, l'une des deux formules de rémunération ci-dessous en cochant la case correspondante. Les deux formules ne sont en aucun cas cumulables. À défaut de choix exprès, la Formule B s'applique.

☐ **FORMULE A — Forfait d'ouverture + commission d'un mois**

CHF 360.– (TVA comprise) à la signature du mandat, puis un mois de loyer, charges comprises (hors TVA), à la signature du bail.

Le forfait de CHF 360.– rémunère l'étude du dossier et les démarches entreprises ; il reste acquis au Mandataire quelle que soit l'issue de la recherche et n'est pas déduit de la commission. La commission d'**un mois de loyer, charges comprises**, n'est due qu'une fois le contrat de bail signé par le locataire et le bailleur, ou leurs représentants respectifs, pour un bien présenté par le Mandataire, pendant la durée du présent contrat ou après son échéance, et est payable dans les 30 jours suivant la réception de la facture.

Exemple indicatif — loyer de CHF 2'000.– c.c. : CHF 360.– au départ, puis CHF 2'000.– hors TVA au bail. Sans bail, seuls les CHF 360.– restent dus.

☐ **FORMULE B — Commission au résultat**

12 % du loyer annuel, charges comprises, du bien loué (hors TVA).

Aucun montant n'est dû à l'ouverture du dossier. La commission n'est due que si le Mandant conclut un contrat de bail, pendant la durée du présent contrat ou après son échéance, portant sur un bien présenté par le Mandataire. Elle est exigible dès la signature du bail par le locataire et le bailleur, ou leurs représentants respectifs, et payable dans les 30 jours suivant la réception de la facture.

Aucun frais si la recherche n'aboutit pas. Exemple indicatif — loyer de CHF 2'000.– c.c. : commission de CHF 2'880.– (12 % de CHF 24'000.–), hors TVA, due uniquement à la signature du bail.

Dans les deux formules, la commission reste due que le Mandant ait traité, pour le bien concerné, directement avec le bailleur, la régie ou tout autre intermédiaire.

Formule retenue par le Mandant : ☐ **Formule A** ☐ **Formule B**

Paraphe du Mandant : ..... Paraphe du Mandataire : .....

Article 6 – Présentation des biens

Le Mandataire présente au Mandant des biens correspondant à ses critères de recherche, sans garantie quant au nombre de visites. Le présent mandat est valable exclusivement dans le canton de Genève et dans un rayon de dix kilomètres, Nyon inclus.

Le Mandataire agit uniquement en qualité d'intermédiaire : la décision d'attribution d'un bien appartient exclusivement au bailleur ou à la régie qui en assure la gérance. Le Mandataire ne peut en conséquence garantir l'acceptation d'aucune candidature.

Article 7 – Résiliation anticipée

Le Mandant peut résilier le présent contrat en tout temps, par écrit. Le forfait de CHF 360.– perçu au titre de la Formule A demeure acquis au Mandataire et ne fait l'objet d'aucun remboursement. La commission de la formule retenue reste due pour tout bail conclu sur un bien présenté par le Mandataire avant la résiliation. Sous la Formule B, aucun autre montant n'est dû, sous réserve de l'article 9.

Article 8 – Candidatures et engagements du Mandant

Le Mandant s'engage à ne postuler que pour des biens sur lesquels il est certain de son intérêt. Avant que le Mandataire ne dépose une candidature en son nom, le Mandant confirme sa ferme intention de conclure un bail pour le bien concerné en cas d'acceptation de son dossier.

Le Mandant s'engage en outre à informer le Mandataire, à tout moment et sans délai, de toute candidature déposée pour un autre bien — que ce soit de manière indépendante, par l'intermédiaire d'une autre agence ou de tout autre intermédiaire — afin que le Mandataire puisse coordonner la recherche et éviter les candidatures concurrentes.

Article 9 – Désistement après accord

Si le Mandant renonce à conclure un bail après avoir donné son accord écrit ou oral à son établissement, la commission prévue par la formule retenue reste due au Mandataire, au titre du travail engagé. En acceptant les présentes conditions, le ou les candidats et codébiteurs reconnaissent leur obligation de payer, conformément à l'article 82 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP). Le bail n'est réputé conclu qu'une fois signé par le locataire et le bailleur, ou leurs représentants respectifs.

Article 10 – Protection des données

Le Mandant autorise le Mandataire à transmettre les pièces de son dossier aux régies, propriétaires et intermédiaires concernés par les biens pour lesquels il postule. Les données sont traitées conformément à la loi fédérale sur la protection des données et conservées le temps nécessaire à l'exécution du mandat.

Article 11 – For juridique et droit applicable

Quel que soit le domicile actuel ou futur des parties, celles-ci reconnaissent la compétence exclusive des tribunaux du canton de Genève pour tout litige relatif au présent contrat. Le droit suisse est seul applicable, ainsi que les conditions générales de l'agence, disponibles sur son site internet. Sous réserve d'un éventuel recours au Tribunal fédéral, seuls les tribunaux genevois sont compétents en cas de litige.

Fait en deux exemplaires.

Genève, le .....

Le Mandant : _____ **Le Mandataire :** _____

Reçu — Formule A uniquement

L'agence Florissant Immobilier International atteste que Madame / Monsieur ..... a versé ce jour la somme de **CHF 360.–** (TVA comprise) en ....., à titre de frais d'ouverture de dossier au sens de l'article 5, Formule A.

Genève, le ..... Signature : .....

Coordonnées bancaires : Destinataire : Revolut Bank UAB · IBAN CH83 0900 01PC 1694 2379 9 · BIC POFICHBE · Référence à indiquer : BAX Services Sàrl, CH

Fiche de candidature

Annexe au mandat de recherche — à compléter pour chaque personne figurant sur le bail (formulaire remplissable à l'écran)

	CANDIDAT 1	CANDIDAT 2 / CO-TITULAIRE / GARANT
IDENTITÉ		
Nom		
Prénom		
Date de naissance		
Nationalité		
État civil		
Permis de séjour (type)		
Échéance du permis		
Téléphone		
E-mail		
LOGEMENT ACTUEL		
Adresse		
NPA / Localité		
Régie ou bailleur		
Loyer actuel (CHF)		
Dans le logement depuis		
Motif du changement		
SITUATION PROFESSIONNELLE ET FINANCIÈRE		
Statut	☐ Salarié ☐ Indép. ☐ Retraité ☐ Étudiant	☐ Salarié ☐ Indép. ☐ Retraité ☐ Étudiant
Profession		
Employeur		
Adresse de l'employeur		
En poste depuis		
Revenu mensuel net (CHF)		
Autres revenus (CHF)		
Poursuites en cours	☐ Non ☐ Oui	☐ Non ☐ Oui

MÉNAGE

Nombre d'adultes : _____ Nombre d'enfants : _____ Animaux : _____ Véhicules : _____

DOCUMENTS À JOINDRE — cocher les pièces remises

- ☐ Pièce d'identité ou permis de séjour
- ☐ Attestation de non-poursuite (moins de 3 mois)
- ☐ Salariés : 3 dernières fiches de salaire ou attestation de l'employeur
- ☐ Indépendants / sociétés : dernier bilan ou taxation fiscale, extrait RC
- ☐ Retraités : attestations de rentes (AVS, LPP)
- ☐ Étudiants : attestation d'immatriculation et dossier complet du garant
- ☐ Personnes morales : extrait RC, derniers comptes, identité des signataires
- ☐ Autre : .....

Le ou les soussignés certifient que les renseignements ci-dessus sont exacts et complets, et autorisent leur transmission aux régies et bailleurs concernés.

Lieu et date : _____

Signature — Candidat 1	Signature — Candidat 2 / co-titulaire / garant