



SWISS HOME CONNECT

EXIGENCE · DISCRÉTION · RÉSULTATS

MANDAT DE RECHERCHE ET D'ACCOMPAGNEMENT IMMOBILIER

Recherche de logement à Genève & Suisse Romande

POURQUOI SWISS HOME CONNECT

J'ai créé Swiss Home Connect après avoir constaté, autour de moi comme dans mes propres démarches, à quel point chercher un logement à Genève pouvait devenir une épreuve : des dossiers envoyés sans jamais de réponse, des visites impossibles à caler avec son emploi du temps, et le sentiment de n'être qu'un nom de plus dans une pile pour la régie.

J'ai voulu faire les choses différemment : traiter chaque client comme je voudrais l'être moi-même dans cette situation — avec un vrai suivi, une disponibilité réelle, et surtout une honnêteté totale sur ce qui est possible ou non. Pas de promesses en l'air, pas de dossier envoyé au hasard : un travail sérieux, fait avec la même rigueur à chaque fois.

Ce métier me tient à cœur parce qu'un logement, ce n'est jamais anodin — c'est un chez-soi, un nouveau départ, parfois un soulagement après des mois de recherche infructueuse. Vous aider à passer ce cap, avec sérieux et bienveillance, c'est exactement ce qui me motive chaque jour dans ce métier.

POURQUOI CES HONORAIRES

Les frais d'accompagnement couvrent un travail réel et immédiat : le temps passé à comprendre votre situation, à cibler des biens pertinents, à préparer un dossier solide, et à me rendre disponible pour vos visites — que le résultat final aboutisse ou non. Les honoraires de réussite, eux, ne sont dus que si j'obtiens effectivement un logement pour vous : c'est ma façon de porter une vraie part du risque avec vous, pas seulement de facturer du temps.

MON ENGAGEMENT ENVERS VOUS

- ✓ Transparence totale sur vos chances réelles, à chaque étape du processus
- ✓ Aucune promesse que je ne peux tenir — je vous dis les choses telles qu'elles sont
- ✓ Votre situation traitée avec la même attention, quel que soit votre dossier

CE QUE COMPREND L'ACCOMPAGNEMENT

- ✓ Recherche ciblée selon vos critères et votre budget
- ✓ Accompagnement aux visites — ou déplacement à votre place si vous ne pouvez pas vous libérer
- ✓ Constitution et envoi de votre dossier auprès des régies et bailleurs
- ✓ Suivi actif jusqu'à la signature du bail

Vous ne payez le solde des honoraires QUE si vous obtenez le logement.



SWISS HOME CONNECT

EXIGENCE · DISCRÉTION · RÉSULTATS

DONNÉES DU CLIENT

Nom :		Prénom :	
Date de naissance :		Nationalité :	
Adresse actuelle :			
Téléphone :		E-mail :	
État civil :		En Suisse depuis :	
Permis de séjour :		Pièce d'identité :	
Régie actuelle :		Loyer actuel CC :	
Profession :		Employeur :	
Employé depuis le :		Contact RH :	
Revenu brut mensuel :		Revenu net :	
Raison du changement de logement :			
Nombre d'occupants :		Animaux :	

DONNÉES DU CONJOINT / GARANT (le cas échéant)

Nom :		Prénom :	
Date de naissance :		Nationalité :	
Adresse actuelle :			
Téléphone :		E-mail :	
État civil :		En Suisse depuis :	
Permis de séjour :		Pièce d'identité :	
Régie actuelle :		Loyer actuel CC :	
Profession :		Employeur :	
Employé depuis le :		Contact RH :	
Revenu brut mensuel :		Revenu net :	
Raison du changement de logement :			
Nombre d'occupants :		Animaux :	

BIEN RECHERCHÉ

☐ Appartement ☐ Maison ☐ Local commercial ☐ Parking

Prix max charges comprises :	
Canton / Ville / Quartier(s) :	
Typologie / caractéristiques :	
Observations / remarques :	



SWISS HOME CONNECT

EXIGENCE · DISCRÉTION · RÉSULTATS

OBJET DU MANDAT

Le Client mandate Swiss Home Connect afin de l'accompagner dans sa recherche de logement : composition, traitement et transmission du dossier auprès des régies, bailleurs et partenaires, ainsi que l'accompagnement du Client lors des visites. Le présent mandat est conclu pour une **durée maximale de 6 mois**.

FRAIS D'ACCOMPAGNEMENT

Un montant de **CHF 350.-** est dû à la signature du présent mandat. Il déclenche la recherche active : composition, traitement du dossier, ainsi que l'accompagnement du Client aux visites.

Ce montant constitue une **avance sur les honoraires de réussite** (voir ci-dessous) et est **intégralement déduit** de ceux-ci en cas d'attribution d'un logement. **En cas d'échec, il n'est pas remboursé** — il couvre le travail de recherche déjà effectué, indépendamment du résultat final. Chaque dossier est individuel et propre à un mandat ; les montants versés ne peuvent être transférés ni réutilisés pour un autre mandat.

Swiss Home Connect se réserve le droit de suspendre les recherches en cas de dossier incomplet ou non tenu à jour par le Client.

HONORAIRES DE RÉUSSITE

En cas d'attribution d'un logement, des honoraires de réussite sont dus selon le barème suivant, basé sur le loyer CC (charges comprises) du logement obtenu :

Loyer CC final	Honoraires de réussite
Jusqu'à CHF 1'850.-	Forfait fixe CHF 1'850.-
CHF 1'850.- à 2'500.-	1 (un) mois de loyer CC
Au-delà de CHF 2'500.-	Forfait fixe CHF 2'500.-

En cas de loyer progressif (loyer initial réduit suivi d'un loyer définitif à une date ultérieure), les honoraires de réussite sont calculés sur la base du **loyer CC final**, et non sur le loyer initial éventuellement réduit.

Exigibilité : Solde dû (honoraires ci-dessus **moins les CHF 350.- déjà versés** à l'activation) **en une seule fois** à la signature du bail, de préférence en **cash**, contre remise d'une preuve de paiement signée. En échange, un petit cadeau de remerciement sera remis au Client. **Modes** : Cash (privilégié) — Twint — Revolut.

DÉSISTEMENT ET PÉNALITÉS

En cas de désistement du Client après réponse positive d'une régie, un forfait de **CHF 500.-** sera immédiatement dû à Swiss Home Connect.

Si le Client dépose parallèlement un dossier de manière autonome et que celui-ci est accepté alors qu'un dossier a également été déposé par Swiss Home Connect pour le même bien, un montant forfaitaire de **CHF 500.-** est dû à titre de dommages et intérêts.

SERVICES COMPLÉMENTAIRES

Sur demande du Client, Swiss Home Connect peut se charger des démarches de cautionnement (garantie de loyer) et de souscription d'une assurance ménage (RC).

CONFIDENTIALITÉ

Les informations transmises sont utilisées exclusivement dans le cadre de la recherche de logement et ne sont communiquées qu'aux régies, bailleurs et partenaires directement concernés.

DURÉE

Le mandat prend effet à la signature et est valable pour une durée maximale de 6 mois, jusqu'à annulation écrite ou attribution d'un logement.

DROIT APPLICABLE

Soumis au droit suisse. Tout litige sera porté devant les tribunaux du canton de Genève.

Fait à : _____

Date : _____

Le Client	Le Conjoint / Garant (si applicable)
Nom : _____	Nom : _____
Signature : _____	Signature : _____

Pour Swiss Home Connect
Nom : Edgar Gracio
Signature : _____