Black-Immo.ch

Formulaires de l’agence

Bon de visite : révision 2 du 15 novembre 2026 · Autres modèles : édition du 13 novembre

Bon de visite actualisé : un mois de loyer net hors charges, HT, sous mandat distinct accepté. Paiement immédiat à réception de la facture une fois les honoraires dus, si cette échéance est convenue dans le mandat. Les autres formulaires conservent leur version précédente et leurs délais ; les réviser séparément avant usage si une échéance différente est souhaitée.

01 — Bon de visite et conditions d’honoraires (1 page)

02 — Fiche de recherche (1 page)

03 — Candidature locative (2 pages)

04 — Compte rendu de visite (1 page)

05 — Fiche bien / vérification du mandat (2 pages)

06 — Autorisation de diffusion et visites (1 page)

07 — Fiche interagences (2 pages)

08 — Remise / restitution de clés (1 page)

09 — Mandat facultatif de relocation (2 pages)

10 — Mandat de commercialisation location / vente (2 pages)

11 — Mandat de recherche à l’achat (2 pages)

12 — Projet promotion / investissement (2 pages)

13 — Courtage en rénovation (2 pages)

14 — Bon de commande de prestations (2 pages)

15 — Modèle de facture d’honoraires (1 page)

Bon de visite : une page. Il identifie les parties, constate la présentation et rappelle les conditions ; le décompte de facturation figure sur la facture. Le mandat F09 décrit et formalise séparément la prestation locative payante ; le bon F14 peut en préciser la commande. La visite et la candidature ne sont pas conditionnées à cette prestation.

Vente, achat, promotion, investissement et rénovation : reprendre la mission, le débiteur, le montant ou le taux, la base, la TVA et l’exigibilité convenus dans le mandat ou devis. Le mois de loyer ne s’applique pas automatiquement à ces services.

Compléter le courtier référent, les montants et les dates avant signature. Seule une personne habilitée engage l’agence. Remettre une copie au client. Les documents déjà signés restent inchangés. Les modèles ne remplacent ni les actes notariés ni les formules officielles de bail.

Black-Immo.ch

Votre interlocuteur immobilier en Suisse romande

BON DE VISITE POUR PRÉSENTATION DE BIENS

Identification des parties

L’agence : Black-immo.ch, Martial HAPPI · Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève
info@black-immo.ch · +41 79 294 64 73 · Représentée par le courtier identifié et signataire ci-dessous.

Civilité	Visiteur : nom et prénom	
Entité représentée, s’il y a lieu	Qualité / pouvoir de représentation	
Adresse du client		
NPA / localité	Téléphone	Mobile
E-mail		

Désignation de l’objet

Adresse confidentielle du bien		Date / heure de la visite
Référence / lot	Location / achat / vente	Sur place / dossier / vidéo
Étage / pièces / surface indicative (env. m²)		Balcon / terrasse
Parking / garage : CHF / mois	Loyer net mensuel / prix de vente CHF	Charges / acomptes CHF / mois

Information sur les honoraires du mandat distinct

LOCATION / RELOCATION : UN MOIS DE LOYER NET HORS CHARGES, HT

Base : un loyer net mensuel, hors charges, parking séparé et TVA éventuelle du loyer. TVA sur honoraires uniquement si légalement due. Mission, débiteur et total à accepter dans le mandat avant prestation.

Ces honoraires sont dus selon un mandat de recherche / relocation librement accepté avant prestation, si un bail est valablement conclu grâce à l’agence et ses conditions suspensives réalisées. Ce service ne conditionne ni visite, ni candidature, ni bail.

VENTE / ACHAT : mission, débiteur, montant ou taux, base, TVA et exigibilité selon mandat distinct accepté. La commission de succès suppose une vente valablement conclue et les conditions du mandat réalisées. Location temporaire : tarif à convenir séparément.

Mandat distinct accepté : référence / date	Débiteur convenu ou « Aucun mandat candidat »

Conditions

PAIEMENT IMMÉDIAT À RÉCEPTION DE LA FACTURE, UNE FOIS LES HONORAIRES DUS.

Cette échéance est à convenir dans le mandat. Le décompte, la TVA applicable et les coordonnées de paiement figurent sur la facture. Les échéances déjà acceptées restent applicables.

Les coordonnées privées et documents non publics sont confidentiels ; seuls les co-candidats et conseils nécessaires peuvent les recevoir, sous réserve des obligations légales. Une conclusion directe ou via un tiers maintient les honoraires valablement convenus si le lien causal avec l’intervention de l’agence est établi.

Droit applicable et reconnaissance de présentation

Droit suisse. For à Genève dans la mesure où une élection de for est admissible ; les fors et droits impératifs sont réservés.

Je reconnais la présentation effective et accepte la confidentialité ci-dessus. Ce bon ne constitue ni mandat, ni réservation, ni offre d’achat, ni autorisation de publication. Les honoraires relèvent du mandat distinct accepté ; la visite ou la signature de ce bon ne suffisent pas à les rendre dus.

Réserves / annexes non visitées	Fait à / le

Le visiteur / client — **Le courtier / la courtière - Black-Immo.ch**

Signature après présentation effective — Signature

Copie remise au visiteur. Données : suivi du dossier ; droits et informations sur black-immo.ch/confidentialite.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

MODÈLE VIERGE À COMPLÉTER

Fiche de recherche

Premier contact • Critères du client • Sans mandat payant ni engagement d'honoraires

Référence de la recherche	Conseiller / agence	Date

01 Contact

Nom et prénom / entité	Téléphone
E-mail	**Canal de contact préféré**

Projet : ☐ Location ☐ Achat | Client : ☐ Particulier ☐ Entreprise / organisme

02 Critères essentiels

Secteurs / communes souhaités et exclusions		
Budget maximal : CHF / mois charges incluses OU CHF achat	**Date d'entrée / horizon souhaité**	
Pièces minimum	**Chambres minimum**	**Surface indicative**
Nombre d'occupants	**Stationnement**	**Meublé / non meublé**
Critères indispensables : étage, ascenseur, extérieur, accès…		
Animaux (si utiles à la recherche) / autres besoins volontaires		
Flexibilités et critères secondaires		

03 Suivi convenu

Prochaine action	Responsable / date de relance

☐ J'accepte d'être contacté pour les biens correspondant à cette recherche jusqu'au : _____

Cette fiche sert uniquement à recueillir les critères et organiser le suivi. Elle n'ouvre aucun mandat rémunéré. Les pièces d'identité, bulletins de salaire et informations médicales ne sont pas demandés à ce stade. Les coordonnées ne sont pas diffusées publiquement. Pour modifier ou arrêter la recherche : info@black-immo.ch.

Lieu et date	Accord / signature du client (facultative)

RELOCATION : 1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES, HT - FACTURE À 10 JOURS.

Uniquement sous mandat distinct accepté. Achat et autres services : honoraires selon devis / mandat.

MODÈLE VIERGE À COMPLÉTER

Candidature locative

À utiliser après la visite pour un logement identifié • Ne remplace pas le formulaire propre de la régie

Référence du bien	Date de visite / date de candidature
Adresse du logement et lot	
Loyer total annoncé CHF / mois	Date d'entrée souhaitée

01 Personnes candidates au bail

Candidat 1 : nom et prénom	Candidat 2 : nom et prénom
Candidat 1 : adresse actuelle	Candidat 2 : adresse actuelle
Candidat 1 : téléphone et e-mail	Candidat 2 : téléphone et e-mail
Candidat 1 : profession / activité	Candidat 2 : profession / activité
Candidat 1 : employeur / organisme, si pertinent	Candidat 2 : employeur / organisme, si pertinent
Revenus nets mensuels disponibles du ménage CHF	Type / durée du contrat de travail, si pertinent

Indiquer uniquement les éléments utiles à la capacité de payer le loyer. Ne pas joindre spontanément de dossiers médicaux ni de détail des dépenses privées.

02 Occupation du logement

Nombre total d'occupants	Dont enfants (nombre uniquement)	Stationnement souhaité
Usage du logement / besoins pratiques à signaler		
Animaux, le cas échéant (espèce / nombre)	Observations utiles au logement	

La candidature ne constitue ni un bail, ni une réservation, ni un mandat de relocation. Elle ne crée pas de frais de candidature, de désistement ou de commission. Le choix appartient au bailleur / à son représentant. Ne pas recueillir état civil, religion ou nationalité détaillée au stade de cette fiche.

RELOCATION : 1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES, HT - FACTURE À 10 JOURS.

TVA si applicable ; total fixé avant accord. La candidature seule ne crée aucun honoraire : voir F01 et F09.

Transmission et pièces utiles

Suite de la candidature • Même référence de bien sur les deux pages

Référence du bien	Nom des candidats

03 Destinataires et suivi

Bailleur / régie destinataire : identité et contact (à compléter avant transmission)

Autre intermédiaire nécessaire : agence et rôle précis, ou « aucun »

Black Immo utilise les informations nécessaires pour instruire cette candidature et les transmettre aux destinataires identifiés ci-dessus. Accès limité aux personnes chargées du dossier. Aucune publication ni utilisation commerciale étrangère à la demande. Les dossiers non retenus sont supprimés lorsque le suivi est terminé, sauf motif justifié de conservation ou accord distinct du candidat.

☐ Je souhaite être recontacté pour d'autres biens (facultatif, sans effet sur cette candidature).

Si oui : durée de suivi souhaitée / date de fin

04 Pièces complémentaires — seulement au stade utile

À remplir par le conseiller selon la demande justifiée du bailleur. La collecte est progressive : pas de dossier salarial ni de copie d'identité exigés systématiquement de tous les visiteurs. Les pièces complémentaires ne sont demandées que lorsque nécessaires à la présélection / préparation du bail.

Pièce / information demandée	Stade, raison et destinataire	Reçue / date
Justificatif de revenus adapté au statut	À préciser :	
Extrait du registre des poursuites, si nécessaire	À préciser :	
Pièce d'identité / permis, si pertinent	Candidat retenu / préparation du bail :	
Autre pièce strictement utile	À préciser :	

05 Références — facultatives

Référence autorisée (employeur / bailleur) : nom et moyen de contact

☐ J'accepte que cette référence soit contactée si ma candidature est sérieusement retenue, uniquement pour confirmer les informations utiles que j'ai fournies.

06 Déclaration

Je confirme l'exactitude des renseignements communiqués et avoir été informé des destinataires et de la finalité de leur traitement. Contact pour mes demandes relatives aux données : info@black-immo.ch. Je conserve une copie de cette candidature.

Candidat 1 : lieu, date et signature	Candidat 2 : lieu, date et signature, si concerné

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

USAGE INTERNE — DUNIA / ÉQUIPE

Compte rendu de visite

Document interne • Ne pas remettre les notes internes au propriétaire sans relecture

Référence du bien	Date / heure	Accompagnateur / agence

Visiteur / référence contact	Canal d'origine du contact

Visite : ☐ Réalisée ☐ Annulée ☐ Reportée ☐ Absence du visiteur

01 Retour factuel

Points appréciés par le visiteur

Réserves / questions / informations à vérifier

Constats sur le bien : accès, équipements, défauts signalés

Suite souhaitée : ☐ Candidature ☐ Deuxième visite ☐ Informations ☐ Réflexion ☐ Sans suite

Motif communiqué par le visiteur, sans interprétation ni jugement

02 Actions et traçabilité

Pièces / informations à envoyer	Responsable et échéance

Prochaine relance	Retour transmis au mandant le / par

Bon de visite classé sous la référence	Mandat payant distinct, seulement si demandé

Rester factuel : ne pas noter d'appréciations sur l'origine, la religion, l'état de santé ou la vie privée du candidat. Pas de garantie d'attribution du bien, pas de négociation des honoraires sans validation du responsable. Reporter la prochaine action dans le suivi agence.

Rédigé par / date	Validation ou retour de Martial

USAGE INTERNE — AVANT DIFFUSION

Fiche bien et vérification du mandat

Location ou vente • Fiche interne de préparation, sans autorisation implicite de commercialiser

Référence du bien	Date de mise à jour	Responsable du dossier

Opération : ☐ Location ☐ Reprise de bail ☐ Vente Statut : ☐ Brouillon ☐ À vérifier ☐ Validé

01 Identification

Adresse exacte / commune / code postal		
Lot / étage / parcelle	Type de bien	
Pièces / chambres	Surface et source de mesure	Annexes / stationnement
Disponibilité et conditions d'accès		

02 Interlocuteurs et droits

Propriétaire / mandant : identité complète et coordonnées
Personne transmettant le bien : nom, rôle, contact
Régie / autre agence : identité et rôle dans ce dossier
Mandat écrit / procuration : référence, date et titulaire
Durée du mandat / exclusivité / droits de tiers à respecter

☐ Identité / qualité vérifiées ☐ Pouvoir de représentation vérifié ☐ Intervention Black Immo autorisée

Un contact de locataire sortant, un prospectus ou une annonce ne vaut pas mandat du propriétaire. Ne pas diffuser tant que les droits et le périmètre ne sont pas documentés.

Prix, documents et feu vert

Suite de la fiche bien • À dater et valider avant publication

Référence du bien	Responsable

03 Conditions économiques à confirmer

Location : loyer net CHF	Charges CHF	Parking CHF / obligatoire ?

Total mensuel CHF / autres conditions de location

Vente : prix demandé CHF	Date / personne confirmant le prix

Honoraires : montant ou calcul, débiteur et accord signé

Agence qui facture / encaisse	Partage interagences : convention et référence

04 Dossier documentaire

Élément	Source / référence / date	Vérifié
Mandat / autorisations		☐
Photos et droits d'utilisation		☐
Plans / surfaces / description		☐
Bail / conditions de reprise (location)		☐
Registre / affectation / autorisations (vente)		☐
Travaux / diagnostics / restrictions utiles		☐

05 Diffusion et validations

Canaux autorisés et annonces déjà en ligne

Texte, photos, prix et disponibilité validés par / le

Décision : ☐ Diffusion autorisée ☐ En attente ☐ Retiré / suspendu

Réserves à lever / prochaine action

Validation de Martial / référence de l'accord écrit

Les projets de rénovation, rendements, surfaces et possibilités de transformation non confirmés restent identifiés comme hypothèses. Toute modification utile est répercutée sur les annonces et les dossiers partenaires.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

MODÈLE VIERGE À COMPLÉTER

Autorisation de diffusion et de visite

Autorisation limitée, à faire compléter par le propriétaire ou son représentant habilité

Bénéficiaire de l'autorisation : Black Immo – Martial HAPPI, Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève

Donneur d'autorisation : nom / entité	Qualité et pouvoir de représentation
Adresse / e-mail / téléphone du donneur d'autorisation	
Bien concerné : adresse, référence / parcelle / lot	
Mandat principal ou délégation : référence et date	Du … au …

01 Périmètre expressément autorisé

☐ Publier une annonce ☐ Utiliser les photos remises ☐ Organiser / accompagner les visites

☐ Présenter des candidats ☐ Transmettre leurs dossiers aux destinataires identifiés

Canaux autorisés : site, SMG, réseaux, autres (préciser)
Photos / documents autorisés et origine des droits
Prix / loyer / charges validés et date de disponibilité
Organisation des visites, clés et restrictions d'accès

02 Limites et coordination

Le signataire confirme son droit d'accorder ces permissions et signale les mandats, exclusivités et droits de tiers existants. L'autorisation ne permet ni de signer un bail ou une vente, ni d'encaisser loyers, garanties ou prix, ni d'engager le propriétaire au-delà de son objet. Elle ne fixe aucun honoraire : la rémunération exige un accord distinct adapté.

Mandats / annonces existants et restrictions à respecter

Les données privées non nécessaires à l'annonce ne sont pas publiées. Le retrait ou la modification de l'autorisation est communiqué par écrit ; Black Immo coordonne alors le retrait ou l'ajustement des diffusions sous son contrôle, sous réserve des engagements du mandat principal. Pour les données : info@black-immo.ch.

Donneur d'autorisation : lieu, date et signature	Black Immo : réception par, lieu, date et signature

BLACK IMMO / AGENCE PARTENAIRE

Fiche de dossier interagences

Annexe opérationnelle • Une fiche par bien • À rattacher à la convention-cadre signée

Convention-cadre : référence et date	Référence du dossier
Partenaire : raison sociale exacte / IDE	Représentant habilité
Bien : adresse, lot / parcelle, type et nombre de pièces	
Loyer / prix / charges confirmés	Disponibilité confirmée par / le

01 Mandat et conduite du dossier

Mandant, titulaire du mandat et preuve de l'autorisation de collaboration	
Origine du dossier, interventions antérieures et clients déjà connus	
Responsable des visites	Responsable du suivi du mandant / des candidatures

02 Diffusion sans doublons

Pour les six biens de la convention Alvyra : Black Immo utilise SMG, Facebook et LinkedIn. Aucune nouvelle diffusion partenaire sur ces mêmes canaux sans accord écrit. Les publications partenaires déjà actives sont recensées et coordonnées, sans retrait automatique.

Canaux Black Immo / liens déjà publiés
Canaux autorisés au partenaire / diffusions indirectes
Publications préexistantes / dérogations acceptées par écrit

Une extension à un bien du portefeuille d'Alvyra nécessite l'accord écrit des deux agences et les autorisations du titulaire du mandat. Cette fiche ne crée pas une exclusivité générale.

Honoraires, apport et validation

Suite de la fiche interagences • Conditions propres à ce bien

Référence du dossier	Convention-cadre de rattachement

03 Honoraires dus par le client

Débiteur des honoraires : identité / accord contractuel et date	
Montant ou méthode de calcul hors TVA	Exigibilité / conditions suspensives
Agence chargée de facturer et encaisser	Délai client : 10 jours calendaires dès facture

Sous le régime Alvyra convenu : 50 % pour Black Immo et 50 % pour Alvyra Estates SA sur les honoraires valablement convenus et effectivement encaissés, hors TVA. Loyers, charges, dépôts, prix de vente et sommes pour tiers sont exclus. Chaque agence applique la TVA à sa propre facture si elle y est assujettie.

Frais communs / tiers : montant et partage préalablement acceptés, ou « aucun »

Le décompte et la preuve d'encaissement sont communiqués. Le reversement suit dans les 10 jours ouvrables après réception des honoraires et de la facture correspondante, conformément à la convention. En cas d'encaissement partiel, le partage est proportionnel.

04 Trace de mise en relation

Candidat / référence du contact apporté	Agence apporteur / date de transmission
Réception confirmée par / le ; client déjà connu ? Préciser	

Ne partager que les données nécessaires avec les personnes habilitées et après information du candidat. Ne pas contourner l'autre agence sur un dossier accepté. La décision finale de louer ou vendre reste au mandant.

05 Accord des représentants habilités

Cette fiche précise le dossier sans modifier la convention-cadre. Toute dérogation doit être identifiée et acceptée expressément par écrit. Les champs non remplis ne constituent pas des accords présumés.

Black Immo : nom, qualité, lieu, date et signature	Partenaire : nom, qualité, lieu, date et signature

FACTURES CLIENTS BLACK-IMMO.CH : PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES.

Dès émission et transmission. Les accords déjà signés, notamment interagences, ne sont pas modifiés.

MODÈLE VIERGE À COMPLÉTER

Remise et restitution de clés

Pour l'organisation de visites • Ne constitue pas un état des lieux ni une remise de possession au locataire

Référence du bien	Date / heure de remise
Adresse du bien (document à conserver séparément du trousseau)	
Remettant : nom, qualité, contact	Receveur : nom, agence, contact
Autorisation de remise : référence / personne habilitée	

01 Inventaire

Code anonyme / type de clé ou badge	Nombre	État / remarques

02 Usage autorisé

Visites / accès autorisés, créneaux et restrictions	
Restitution prévue le / à qui	Contact en cas d'incident

Usage limité aux accès autorisés. Ne pas reproduire les clés ni les confier à un tiers sans accord. Ne pas faire figurer l'adresse sur le trousseau. Signaler immédiatement toute perte ou tout incident. Aucun code d'alarme ne doit être inscrit sur cette fiche.

Remettant : lieu, date et signature	Receveur : lieu, date et signature

03 Restitution

Date / heure / personne recevant la restitution	Inventaire complet ? Réserves
Signature du restituant	Signature du réceptionnaire

PROJET À VALIDER PAR MARTIAL AVANT PRÉSENTATION

Mandat facultatif d'accompagnement

Projet de mandat de relocation / courtage au succès • Location uniquement

Prestataire : Black Immo – Martial HAPPI, Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève

Service facultatif, distinct de la visite et de la candidature. Ce mandat ne doit pas être imposé comme condition pour obtenir un logement. Ne pas signer tant que la mission, les honoraires et les éventuels conflits d'intérêts ne sont pas clarifiés.

01 Client et objet

Mandant / débiteur : nom ou entité et représentant habilité	
Adresse du client	Téléphone / e-mail
Bien identifié / référence ou périmètre précis de recherche	
Date de début / date de fin prévues	Interlocuteur chargé du suivi

02 Mission effectivement commandée

Prestations précises, livrables et démarches autorisées
Prestations exclues / limites de représentation

Black Immo accomplit les démarches convenues avec diligence, sans garantir un logement ni l'acceptation d'un dossier. Le client conserve la décision de candidater et de conclure. Aucune signature de bail, modification contractuelle, perception de garantie ou paiement pour le client sans pouvoir spécifique.

03 Position de l'agence et intérêts en présence

Mandats / rémunérations existants envers bailleur, régie ou tiers : détails ou « aucun »

Le client reçoit cette information avant de décider. Une incompatibilité ou un conflit d'intérêts non résolu empêche la mise en œuvre de ce mandat ; une signature ne suffit pas à le faire disparaître.

CLIENT LOCATAIRE : 1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES, HT - PAIEMENT À 10 JOURS.

Conditions financières, total à payer et accord distinct détaillés en deuxième page.

Prix et conditions du mandat

Projet de mandat facultatif • À compléter intégralement avant toute exécution payante

Nom du client	Bien / référence

Référence de la proposition d'honoraires : _____

04 HONORAIRES : 1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES - HORS TAXES

Honoraires HT = 1 mois de loyer net HC / HT : CHF	Charges et annexes séparées exclues : CHF

TVA : non facturée / taux ___ % ; montant CHF _____	TOTAL À PAYER CHF, toutes taxes applicables comprises

Base unique : le loyer mensuel net hors charges et hors TVA éventuelle du loyer. Les charges, parking et annexes facturées séparément sont exclus. TVA sur honoraires uniquement si légalement applicable ; montant et total payable complétés avant signature. Débiteur : le client mandant.

Le salaire au succès est dû seulement si l'intervention définie dans ce mandat conduit à la conclusion d'un bail valable dans son périmètre. Une condition suspensive doit être réalisée avant l'exigibilité. Une simple visite ou candidature ne suffit pas. Une conclusion directe ne supprime pas un salaire valablement convenu si ses conditions sont réunies, mais n'entraîne aucune pénalité automatique.

Facture émise et transmise après conclusion du bail et réalisation des conditions du mandat.
PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.
Aucun acompte ni frais de dossier. Toute prestation supplémentaire exige un accord préalable.

05 Fin, données et limites

Le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps ; les parties en conservent une trace écrite. Les droits éventuellement liés aux prestations déjà exécutées et les règles impératives, notamment en cas de fin en temps inopportun, restent réservés. Aucun forfait automatique de résiliation n'est ajouté.

Les données servent uniquement aux démarches convenues et sont transmises aux destinataires identifiés avec le client, dans la mesure nécessaire. Elles sont conservées pendant le suivi et pour les obligations justifiées, puis supprimées. Demandes relatives aux données : info@black-immo.ch. Le droit suisse et les fors légaux applicables restent réservés.

Destinataires autorisés / modalités d'échange des dossiers

06 Consentement distinct

☐ La mission, le prix total et les conditions ci-dessus ont été complétés avant signature.

☐ Le client a reçu une copie et sait que l'accompagnement payant est facultatif.

Signature Black Immo : Martial HAPPI ou représentant disposant d'une délégation écrite adaptée. La qualité d'accompagnateur de visite ne vaut pas pouvoir de conclure ce mandat.

Client / mandant : nom, lieu, date et signature	Pour Black Immo : nom, qualité, lieu, date et signature

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

LOCATION / VENTE - MANDANT PROPRIÉTAIRE

Mandat de commercialisation

Prestataire : Black-Immo.ch, Martial HAPPI - Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève.

Référence du dossier	Conseiller / agence

Propriétaire / mandant : nom ou entité et représentant habilité

Adresse, téléphone et e-mail du mandant

Bien : adresse confidentielle, lot / parcelle et qualité du mandant

Opération : ☐ location ☐ vente. Mandat non exclusif. Toute exclusivité exige un accord spécifique.

01 Mission et commercialisation

☐ Préparer le dossier et l'annonce ☐ Rechercher des candidats ☐ Organiser les visites
☐ Présenter les offres ☐ Accompagner la négociation et les démarches convenues

Prix demandé / loyer net, charges et parking séparés	Disponibilité / date de confirmation

Prestations, canaux autorisés, photos et limites particulières

Début / fin prévus du mandat	Mandats existants / tiers et exclusivités

Les numéros de rue, coordonnées privées et accès ne sont pas publiés. Les surfaces sont annoncées « environ », avec leur source. Le mandant valide le descriptif et signale les défauts et restrictions connus. Black-Immo.ch ne signe ni bail ni vente et n'encaisse pas de fonds pour le mandant sans pouvoir spécifique.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

MANDAT PROPRIÉTAIRE - PAGE FINANCIÈRE

Honoraires et accord

Même dossier : compléter les deux pages avant signature.

Référence du dossier	Nom du mandant / débiteur des honoraires

02 Prix expressément convenu

Cocher et compléter une seule méthode : ☐ forfait HT CHF _____ ☐ taux _____ % de la base ci-dessous.

Base précise de calcul : prix de vente / loyer net / autre	Honoraires HT CHF / estimation si prix variable

TVA : non facturée / taux et montant si applicable	TOTAL À PAYER CHF, taxes applicables comprises

Frais de tiers autorisés et plafond TTC, ou « aucun »

La commission au succès est due si l'intervention convenue de Black-Immo.ch conduit à la conclusion du contrat visé : bail valablement signé ou vente authentique. Les conditions suspensives doivent être réalisées. Une simple visite, candidature ou offre non acceptée ne suffit pas. Aucun honoraire n'est transféré automatiquement au candidat ou à l'acquéreur.

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

La facture est transmise le jour de son émission et indique sa date exacte d'échéance. Elle n'est émise que lorsque la prestation ou la commission est contractuellement due.

03 Coordination, données et fin

Toute rémunération d'une autre partie est déclarée avant engagement ; aucune intervention incompatible avec les intérêts du mandant n'est autorisée. Le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps, sous réserve des droits prévus par les règles impératives, notamment en cas de fin en temps inopportun. Aucun forfait automatique de résiliation. Les modifications sont convenues par écrit. Droit suisse et fors légaux applicables.

Les données sont utilisées pour le dossier et communiquées aux seuls destinataires nécessaires, identifiés avec le client. Conservation limitée au suivi et aux obligations justifiées. Contact : info@black-immo.ch.

☐ Mission, prix total ou méthode complète, frais et conditions remplis avant accord. Une copie est remise à chaque partie.

Client / mandant : nom, lieu, date et signature	Black-Immo.ch : nom, qualité, lieu, date et signature

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

ACHAT - RECHERCHE ET COURTAGE

Mandat de recherche à l’achat

Prestataire : Black-Immo.ch, Martial HAPPI - Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève.

Référence du dossier	Conseiller / agence

Client acquéreur / entité et représentant habilité

Adresse, téléphone et e-mail du client

01 Critères et mission

Secteurs, type de bien, pièces, surface indicative et usage

Budget d’achat maximal CHF	Horizon / financement à vérifier

☐ Recherche ciblée ☐ Sélection et présentation ☐ Visites ☐ Appui à la négociation
☐ Coordination documentaire avec notaire / spécialistes, sur accord du client

Prestations précises, livrables et exclusions

Biens / intermédiaires déjà connus et mandats existants

Début / fin prévus	Destinataires autorisés des documents

Le mandat est non exclusif. Aucun achat, financement, rendement ni autorisation n’est garanti. Black-Immo.ch n’engage pas le client, ne signe pas d’acte et ne détient pas de fonds d’acquisition. L’achat immobilier et les engagements nécessitant la forme authentique restent du ressort du notaire.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

ACHAT - PAGE FINANCIÈRE

Prix et acceptation

Le tarif d'un mois de loyer ne concerne pas ce mandat d'achat.

Référence / client mandant	Bien ou périmètre de recherche

02 Honoraires à convenir

☐ Commission forfaitaire HT CHF _____ ☐ _____ % du prix d'acquisition défini ci-dessous.

Assiette précise et éléments inclus / exclus	Honoraires HT CHF / simulation indicative

TVA : non facturée / taux et montant si applicable	TOTAL À PAYER CHF, taxes applicables comprises

Rémunération de tiers / vendeur / financeur : détail ou « aucune »

La commission au succès n'est due que si l'intervention prévue par le mandat conduit à une vente authentique, après réalisation des conditions suspensives. Les parties vérifient les conflits d'intérêts avant toute double intervention. Les frais de tiers ne sont engagés qu'après accord écrit sur leur montant ou plafond.

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

La facture est transmise le jour de son émission et indique sa date exacte d'échéance. Elle n'est émise que lorsque la prestation ou la commission est contractuellement due.

Le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps, sous réserve des droits prévus par les règles impératives, notamment en cas de fin en temps inopportun. Aucun forfait automatique de résiliation. Les modifications sont convenues par écrit. Droit suisse et fors légaux applicables.

Les données sont utilisées pour le dossier et communiquées aux seuls destinataires nécessaires, identifiés avec le client. Conservation limitée au suivi et aux obligations justifiées. Contact : info@black-immo.ch.

☐ Mission et prix acceptés avant les prestations payantes ; aucune commission due pour une simple visite. Copie remise au client.

Client / mandant : nom, lieu, date et signature	Black-Immo.ch : nom, qualité, lieu, date et signature

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

FICHE DE PROJET - AUCUNE COMMANDE IMPLICITE

Promotion et investissement

Courtage et mise en relation immobilière : définir le projet avant un mandat ou bon de commande.

Référence	Conseiller / agence	Date

Client / entité, interlocuteur et contact

Projet : ☐ promotion immobilière ☐ acquisition d'investissement ☐ valorisation d'un bien
☐ Mise en relation avec partenaires ☐ Autre : _____

Bien / secteur / parcelle, propriété et droits connus

Objectif, usage envisagé et livrables attendus

Budget global CHF / fonds disponibles à confirmer	Horizon et étapes souhaitées

Partenaires existants : architecte, notaire, financeur, autres

Contraintes, autorisations, diagnostics et points à vérifier

Cette fiche organise l'étude du besoin. Toute prestation rémunérée exige un mandat / bon de commande F14 complété et accepté. Aucun rendement, financement ou droit de construire n'est garanti.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

PROMOTION / INVESTISSEMENT - SUITE

Étude, partenaires et décision

Référence du dossier : _____ Client : _____

01 Vérifications et hypothèses

Registre foncier, affectation, servitudes et autorisations : sources / dates

Budget travaux, frais, délais et financement : sources / réserves

Hypothèses de loyers, vacance, charges et rendement : préciser sans garantie

Risques / scénarios défavorables et avis de spécialistes requis

02 Prestations et rémunérations à formaliser

Périmètre proposé, livrables et référence du devis / bon F14

Payeur, méthode d'honoraires et total estimatif TTC

Partenaires rémunérant l'agence : montant / base

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

Pour les seules prestations valablement commandées et dues. Les coûts de tiers sont soumis à accord préalable.

Cette fiche n'est ni une souscription, ni une collecte de fonds, ni un mandat de gestion d'actifs. Les placements collectifs, prêts participatifs et opérations financières nécessitent un examen spécifique du prestataire et des obligations applicables avant toute proposition. Les apports d'affaires et rémunérations de partenaires sont communiqués au client.

Prochaine étape / responsable / échéance

Client : date / accord sur la poursuite des échanges

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

MANDAT D'INTERMÉDIATION - TRAVAUX SÉPARÉS

Courtage en rénovation

Prestataire : Black-Immo.ch, Martial HAPPI - Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève.

Référence du dossier	Conseiller / agence

Client / propriétaire, qualité, adresse et contacts

Bien concerné, adresse confidentielle et zones de travaux

01 Besoin et mission

État constaté, besoin, budget indicatif et délais souhaités

☐ Recueil du besoin ☐ Mise en relation ☐ Demande / comparaison des devis
☐ Coordination administrative limitée selon description ci-dessous

Prestations précises de Black-Immo.ch et limites

Entreprises consultées / entreprise pressentie et coordonnées

Accès, autorisations et diagnostics à obtenir avant intervention

Black-Immo.ch intervient ici comme courtier. Les travaux sont exécutés sous un devis / contrat séparé avec l'entreprise retenue, notamment GMT&S; si elle est choisie. Le présent mandat ne constitue pas un marché de travaux, une direction technique ou une garantie de prix et de délai des entreprises.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

RÉNOVATION - PAGE FINANCIÈRE

Honoraires et responsabilités

Référence / client : _____

02 Rémunération du courtage

Payeur : ☐ client mandant ☐ entreprise partenaire identifiée : _____

Méthode : ☐ forfait HT CHF _____ ☐ taux _____ % de la base ci-dessous.

Base exacte : devis / travaux / sommes encaissées, exclusions	Honoraires HT CHF / estimation si variable
TVA : non facturée / taux et montant si applicable	TOTAL À PAYER CHF, taxes applicables comprises
Déclencheur précis de facturation : prestation / résultat et date	Autre rémunération / frais tiers : détail ou « aucun »

Si une commission de partenaire est prévue, son accord écrit distinct est requis et son existence est communiquée au client. Aucun montant n'est mis automatiquement à la charge du propriétaire. Pas de cumul de rémunérations non déclaré. Le devis travaux distingue clairement l'entreprise exécutante et ses propres conditions.

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

La facture est transmise le jour de son émission et indique sa date exacte d'échéance. Elle n'est émise que lorsque la prestation ou la commission est contractuellement due.

03 Suivi et limites

Le client choisit l'entreprise et accepte ses devis. Les modifications, options et suppléments exigent un accord préalable. Les diagnostics et autorisations nécessaires sont obtenus avant intervention. Les réserves techniques et les réclamations sur les travaux sont adressées à l'entreprise, avec l'appui administratif prévu au mandat.

Le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps, sous réserve des droits prévus par les règles impératives, notamment en cas de fin en temps inopportun. Aucun forfait automatique de résiliation. Les modifications sont convenues par écrit. Droit suisse et fors légaux applicables. Les données sont utilisées pour le dossier et communiquées aux seuls destinataires nécessaires, identifiés avec le client. Conservation limitée au suivi et aux obligations justifiées. Contact : info@black-immo.ch.

Client / mandant : nom, lieu, date et signature	Black-Immo.ch : nom, qualité, lieu, date et signature

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

TOUTES PRESTATIONS - CHOISIR ET DÉCRIRE

Bon de commande

Prestataire : Black-Immo.ch, Martial HAPPI - Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève.

N° de commande / référence dossier	Conseiller / agence	Date

Client / entité et signataire habilité

Adresse de facturation, téléphone et e-mail

01 Prestation commandée

☐ Relocation / recherche locative ☐ Location (mandant bailleur) ☐ Recherche à l'achat
☐ Vente ☐ Courtage en promotion ☐ Courtage en investissement immobilier
☐ Courtage en rénovation ☐ Estimation / étude ☐ Autre : _____

Bien / secteur / référence ; destinataire et objectif de la mission

Prestations et livrables précis, quantité, étendue et exclusions

Début, étapes et fin prévus	Référence du devis / mandat joint et version

RELOCATION : 1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES - HORS TAXES.

À la charge du candidat / locataire uniquement sous mandat distinct accepté. Prix total et délai de paiement détaillés en page 2.

Les autres prestations sont tarifées au devis / mandat. Les travaux de rénovation eux-mêmes relèvent d'un devis de l'entreprise réalisatrice ; ce bon Black-Immo.ch ne commande pas de travaux. Aucun service non coché et non décrit n'est réputé commandé.

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

BON DE COMMANDE - PAGE FINANCIÈRE

Prix et accord de commande

Commande / client : _____

RELOCATION : HONORAIRES HT = 1 MOIS DE LOYER NET HORS CHARGES.

Base hors TVA éventuelle du loyer. Charges, garage / parking et annexes séparément facturés exclus. TVA sur les honoraires seulement si légalement applicable.

Loyer net mensuel HC / HT CHF (location seulement)	Honoraires HT CHF

Autres services : forfait / taux / base / quantité convenus (ou sans objet)

TVA : non facturée / taux ___ % ; montant CHF	TOTAL À PAYER CHF, taxes applicables comprises

Frais de tiers autorisés, plafond TTC / « aucun »	Déclencheur de facturation / échéancier convenu

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

La facture est transmise le jour de son émission et indique sa date exacte d'échéance. Elle n'est émise que lorsque la prestation ou la commission est contractuellement due.

Relocation : honoraires au succès seulement si les prestations du mandat accepté conduisent à un bail valablement conclu et après réalisation des conditions suspensives. Visite et candidature gratuites, sans obligation de souscrire l'accompagnement. Aucun acompte ni frais de dossier. Une signature ne rend pas valable une prestation imposée comme condition d'accès au logement.

Autres prestations : facturation selon les livrables ou le succès définis au mandat joint. Aucune modification unilatérale du prix ; tout supplément exige un accord préalable. Le mandat spécial joint précise les obligations ; les conditions financières doivent être cohérentes entre les deux documents.

☐ J'ai reçu les deux pages et les annexes ; mission, payeur, prix total et conditions complétés avant accord.
☐ Pour la relocation : je commande librement les services décrits, distincts de la simple visite.

Client / mandant : nom, lieu, date et signature	Black-Immo.ch : nom, qualité, lieu, date et signature

BLACK IMMO
IMMOBILIER · SUISSE ROMANDE

MODÈLE VIERGE - À COMPLÉTER AVANT ÉMISSION

Facture d’honoraires

Prestataire : Black-Immo.ch, Martial HAPPI - Chemin de Beau-Soleil 26, 1206 Genève.

Facture n°	Date d’émission / d’envoi	Échéance : émission + 10 jours

Client débiteur : nom / entité et adresse de facturation

Mandat / commande / dossier : référence	Conseiller chargé du dossier

Prestation exécutée / résultat obtenu et date (joindre justificatif utile)

Décompte en CHF

Désignation / base de calcul	Quantité / taux	Montant HT CHF

Honoraires HT CHF	TVA : taux et montant, si applicable	TOTAL À PAYER CHF

Relocation : honoraires HT = un mois de loyer net hors charges et hors TVA éventuelle du loyer. Les charges, parking et annexes séparés sont exclus. Facturer seulement si le mandat a été valablement accepté et les conditions du succès réalisées. Autres services : reprendre exactement la base convenue.

PAIEMENT SOUS 10 JOURS CALENDAIRES DÈS ÉMISSION DE LA FACTURE.

Facture envoyée le jour de son émission. Préciser ci-dessus la date exacte d’échéance.

Titulaire du compte / banque / IBAN vérifiés

N° TVA du prestataire uniquement si assujettissement confirmé	Référence de paiement / communication

Ce modèle vierge ne constitue pas une créance. Ne pas facturer la TVA sans droit de la facturer. Les paiements de loyers, dépôts de garantie, prix d’acquisition et fonds d’investissement ne sont pas à encaisser sur cette facture d’honoraires.