Mandat de conseil en financement

sos-financement.ch · un site de Domiswiss Sàrl

Formulaire remplissable. Complétez les champs et cochez les cases directement à l'écran (Adobe Acrobat Reader recommandé), puis imprimez et signez, ou signez électroniquement. Les champs marqués d'un fond clair sont modifiables.

1. Parties

Le mandataire : Domiswiss Sàrl, exploitant le site sos-financement.ch
c/o Domiswiss Sàrl, case postale 1815, Clarens (Suisse) · T +41 21 888 31 11 · info@sos-financement.ch
Représentée par Patrick Uldry, courtier en assurances inscrit auprès de la FINMA sous le n° F01199598.

Le mandant :

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société / raison sociale

Nom et prénom, ou raison sociale

Date de naissance ou n° IDE (CHE-…) | Nationalité / permis de séjour

Adresse (rue et numéro)

NPA | Localité

Téléphone | E-mail

☐ Il y a un co-mandant (conjoint, partenaire, associé) :

Nom et prénom du co-mandant | Date de naissance

Si le mandataire change de raison sociale, notamment pour devenir Onebiz Solutions Sàrl, le présent mandat se poursuit sans modification avec la même société.

2. Objet du mandat

Le mandant charge le mandataire de le conseiller et de l'accompagner, en toute neutralité, dans la recherche et l'obtention d'un financement. Il s'agit d'un mandat simple au sens des art. 394 ss du Code des obligations (CO).

Type de financement *(cocher ce qui convient)* :

☐ Achat d'une résidence principale ou secondaire
☐ Construction, rénovation ou transformation
☐ Crédit ou leasing d'entreprise
☐ Crédit ou leasing privé, regroupement de crédits
☐ Autre :
☐ Immeuble de rendement
☐ Renouvellement, refinancement ou augmentation d'hypothèque
☐ Reprise d'entreprise
☐ Second regard sur une offre déjà reçue

Autre type de financement (préciser)

Montant souhaité (CHF)

Échéance souhaitée

Bien ou investissement concerné (adresse, description)

Précisions sur le projet

3. Prestations

Le mandataire fournit les prestations suivantes, selon la formule choisie à l'article 6 :

1. Analyse de la situation du mandant et de sa capacité à supporter les charges, selon les critères usuels des banques suisses.
2. Liste personnalisée des pièces à réunir et contrôle de la complétude du dossier.
3. Constitution du dossier et présentation aux prêteurs choisis d'un commun accord.
4. Comparaison des offres (taux, durées, frais, conditions) et aide à la négociation.
5. Suivi du dossier jusqu'à la signature du contrat de financement.

Le mandataire n'est pas un prêteur et ne s'engage pas à financer le projet. Le mandant reste libre de choisir le prêteur et signe lui-même le contrat de financement.

Ne sont pas compris, sauf convention écrite : le conseil fiscal, juridique ou notarial, l'estimation immobilière, le conseil en placement et le courtage en assurances. L'inscription FINMA du mandataire concerne son activité de courtage en assurances ; le présent mandat porte sur le conseil en financement.

4. Obligations du mandant

Le mandant s'engage à :

- fournir des informations exactes, complètes et à jour (revenus, charges, fonds propres, engagements, poursuites, situation familiale) ;
- remettre dans les meilleurs délais les pièces demandées ;
- informer sans délai le mandataire de tout changement de situation et de toute démarche déjà entreprise auprès d'un prêteur pour le même projet ;
- informer le mandataire avant de signer un contrat de financement, une promesse de vente ou tout autre engagement lié au projet.

5. Obligations du mandataire

Le mandataire s'engage à :

- exécuter le mandat avec diligence et fidélité (art. 398 CO), dans le seul intérêt du mandant ;
- agir en toute neutralité, sans favoriser un prêteur déterminé, et présenter les offres de manière comparable ;
- informer le mandant de l'avancement du dossier, de tout élément important et de tout conflit d'intérêts ;
- traiter de manière confidentielle les informations et documents reçus et ne les utiliser que pour l'exécution du mandat.

6. Honoraires

Formule choisie *(cocher et indiquer le montant convenu)* :

☐ **Check-up** : analyse de la capacité financière, liste de pièces personnalisée, stratégie de financement.

Honoraires Check-up (CHF)

☐ **Dossier complet** : Check-up, constitution et contrôle du dossier, comparaison et négociation des offres, suivi jusqu'à la signature.

Honoraires Dossier complet (CHF)

☐ **À l'heure** : prestation ponctuelle, second avis ou cas particulier.

Tarif horaire (CHF / heure)

Budget d'heures estimé

☐ **Autre convention** :

Description et montant

Acompte à la signature du mandat (CHF)

Les honoraires rémunèrent le travail effectué : ils sont dus que le financement soit obtenu ou non. Le solde est facturé à la fin de la mission et payable à 30 jours net. Les débours (extraits, estimations, frais de registre foncier ou de tiers) sont facturés au coût réel, après accord préalable du mandant. Les montants s'entendent TVA en sus, si le mandataire y est assujetti.

7. Rémunération et transparence

Le mandataire est rémunéré par le mandant. S'il reçoit une commission, une rétrocession ou un autre avantage d'un prêteur ou d'un tiers en lien avec le mandat, il en informe le mandant par écrit et la lui reverse, sauf accord écrit contraire.

8. Durée et résiliation

Le mandat débute à la signature par les deux parties. Il prend fin à la signature du contrat de financement ou, au plus tard, à l'expiration de la durée maximale ci-dessous (six mois si rien n'est indiqué), prolongeable par écrit.

Durée maximale (mois)

Chaque partie peut résilier le mandat en tout temps, par écrit (courrier ou e-mail), conformément à l'art. 404 CO. Les honoraires pour les prestations déjà fournies et les débours engagés restent dus. À la fin du mandat, le mandataire restitue les documents originaux et traite les copies conformément à l'article 9.

9. Protection des données et confidentialité

Le mandataire traite les données du mandant, y compris les pièces remises, uniquement pour exécuter le mandat, conformément à la loi fédérale sur la protection des données (LPD). Il ne les transmet à des prêteurs ou à des partenaires qu'avec l'accord du mandant et les conserve le temps nécessaire, puis pendant les durées légales applicables. Le mandant dispose des droits d'accès, de rectification et de suppression : info@sos-financement.ch. Voir la déclaration de protection des données.

☐ J'autorise le mandataire à transmettre mon dossier aux établissements prêteurs choisis d'un commun accord.

☐ J'accepte d'être contacté par téléphone, e-mail ou WhatsApp pour le suivi de mon dossier.

☐ J'ai pris connaissance de la déclaration de protection des données.

10. Responsabilité

Le mandataire est tenu à une obligation de moyens, non de résultat : il ne garantit ni l'octroi du financement ni un taux ou des conditions déterminés, la décision appartenant au seul prêteur. Les simulations et taux indicatifs affichés sur le site ou remis au mandant n'ont pas valeur d'offre. Le mandataire répond du dommage causé par la violation de ses devoirs, dans les limites de la loi ; il ne répond pas des informations inexactes ou incomplètes fournies par le mandant, ni des décisions des prêteurs.

11. Droit applicable, for et dispositions finales

Le présent mandat est soumis au droit suisse. Les parties s'efforcent de résoudre à l'amiable tout différend. À défaut, le for est au siège du mandataire, sous réserve des fors impératifs prévus par la loi (notamment art. 32 CPC pour les consommateurs). Toute modification doit être faite par écrit. Si une clause est nulle, les autres restent valables. Le mandat est établi en deux exemplaires, ou signé électroniquement, chaque partie en recevant un.

12. Signatures

Lieu

Date

Le mandataire
Domiswiss Sàrl · Patrick Uldry

Signature

Le mandant
Nom : voir article 1

Signature

☐ Le co-mandant signe également (case à cocher et signature ci-dessous).

Signature du co-mandant

Annexe · Liste des pièces à remettre

Cochez les pièces **remises avec le mandat** ; les autres seront complétées au fil du dossier. Selon votre projet, seules certaines rubriques s'appliquent. Envoi par le formulaire sécurisé de sos-financement.ch ou par e-mail à info@sos-financement.ch.

Pièces personnelles

- ☐ Pièce d'identité / permis de séjour (recto-verso)
- ☐ 3 dernières fiches de salaire et certificat de salaire
- ☐ Dernière déclaration d'impôt et taxation, avec annexes
- ☐ Attestations 3e pilier A
- ☐ Contrats de crédit et de leasing en cours
- ☐ Indépendant : bilans et comptes des 3 derniers exercices
- ☐ Extrait de l'Office des poursuites (moins de 3 mois)
- ☐ Contrat de travail (si engagement de moins de 2 ans)
- ☐ Certificat de prévoyance LPP
- ☐ Relevés de comptes et de titres (fonds propres)
- ☐ Situation familiale (mariage, divorce, pension)
- ☐ Indépendant : attestation AVS

Objet immobilier

- ☐ Extrait du registre foncier
- ☐ Plans, coupes et cubage, photos
- ☐ PPE : règlement, PV d'assemblées, décompte de charges
- ☐ Police d'assurance du bâtiment
- ☐ Baux et état locatif (immeuble de rendement)
- ☐ Descriptif de vente / prospectus
- ☐ Promesse ou contrat de vente / réservation
- ☐ Construction / rénovation : devis, permis, budget
- ☐ Hypothèque actuelle : contrat et décompte d'intérêts

Entreprise

- ☐ Extrait du registre du commerce
- ☐ Situation intermédiaire de l'exercice en cours
- ☐ Liste des dettes, crédits et leasings en cours
- ☐ Justificatifs des garanties proposées
- ☐ 3 derniers bilans et comptes de résultat
- ☐ Business plan / plan de trésorerie
- ☐ Devis / facture pro forma du bien à financer

Autres pièces ou remarques