

## Préambule

En sollicitant les services de MH Reloc Sàrl, le client reconnaît avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales et les accepter sans réserve. Il est invité à les lire attentivement avant toute signature de mandat ou début de collaboration.

## Article 1 - Types de mandats

MH Reloc Sàrl propose deux types de mandats distincts, selon la situation et les besoins du client.

### 1.1 Mandat de recherche

Le mandat de recherche consiste en un accompagnement actif et complet dans la recherche d'un logement, incluant notamment :

- l'analyse du dossier,
- la prospection,
- les visites,
- les postulations,
- le suivi administratif jusqu'à l'attribution éventuelle.

Ce mandat est exclusif pour toute sa durée.

### 1.2 Mandat d'attribution

Le mandat d'attribution concerne un logement déjà identifié par le client (annonce, réseaux sociaux, contact préalable).

MH Reloc Sàrl intervient uniquement pour :

- l'analyse du dossier,
- la constitution et le dépôt de la candidature,
- le suivi administratif,
- l'accompagnement jusqu'à l'attribution du bien concerné.

👉 Ce mandat est non exclusif et ne comprend aucune recherche active.

📌 Le type de mandat est expressément choisi par le client lors de l'inscription et rappelé dans le formulaire signé.



## Article 2 – Frais d'inscription (mandat de recherche uniquement)

Les frais d'inscription s'appliquent exclusivement au mandat de recherche.

- CHF 300.- : tous les clients
- CHF 150.- : personnes de moins de 25 ans et parents seuls avec enfant(s) à charge

📌 Les frais d'inscription sont strictement non remboursables.

📌 Ils couvrent l'analyse du dossier, le traitement administratif, la vérification des documents et la première étude de faisabilité.

📌 Le paiement des frais d'inscription ne garantit en aucun cas l'attribution d'un logement.

👉 Aucun frais d'inscription n'est exigé pour le mandat d'attribution.

## Article 3 – Exclusivité (mandat de recherche uniquement)

L'exclusivité s'applique exclusivement au mandat de recherche.

Pendant la durée du mandat, le client s'engage à ne pas :

- mandater une autre agence,
- effectuer des démarches parallèles sans en informer MH Reloc Sàrl.

📌 En cas de non-respect de cette exclusivité, une indemnité forfaitaire de CHF 1'500.- pourra être facturée.

👉 Cette indemnité correspond à une estimation raisonnable du préjudice subi, incluant notamment le temps investi, les démarches effectuées, les opportunités perdues et l'atteinte à la relation avec les partenaires.

📌 Cette clause ne s'applique en aucun cas au mandat d'attribution.

## Article 4 – Désistement après attribution

En cas de désistement du client après l'attribution d'un logement, MH Reloc Sàrl se réserve le droit de facturer une indemnité équivalente à un mois de loyer charges comprises, à titre de compensation forfaitaire.

## Article 5 – Comportement et réputation

Le client s'engage à adopter un comportement respectueux et à ne pas nuire à l'image de MH Reloc Sàrl, ni à celle des régies ou propriétaires partenaires.



## Article 6 - Authenticité des documents

Le client s'engage à fournir des documents exacts, authentiques et vérifiables.

En cas de falsification, MH Reloc Sàrl se réserve le droit de :

- résilier immédiatement le mandat,
- signaler les faits aux autorités compétentes,
- réclamer un dédommagement proportionnel au préjudice subi, conformément au droit suisse.
- 

## Article 7 - Durée et collaboration

Le mandat est valable pour une durée de trois (3) mois à compter de la signature, sauf accord écrit contraire.

Le client s'engage à collaborer activement, de manière loyale et transparente.

## Article 8 - Interdiction de contact direct avec les régies et propriétaires

Sauf demande expresse et préalable de la régie ou du propriétaire, ou autorisation écrite de MH Reloc Sàrl, le client s'interdit formellement de contacter directement les régies, propriétaires ou tout autre intermédiaire concernant les biens proposés par MH Reloc Sàrl.

Cette interdiction vise à :

- préserver la relation de confiance entre MH Reloc Sàrl et ses partenaires,
- garantir un traitement professionnel et cohérent des dossiers,
- éviter toute confusion, pression ou atteinte à la crédibilité du mandat.

✂ Tout contact direct non autorisé constitue un manquement grave aux présentes Conditions Générales.

✂ En cas de violation de cette obligation, MH Reloc Sàrl se réserve le droit de facturer au client une indemnité forfaitaire de CHF 1'000.-, correspondant à une estimation raisonnable du préjudice subi, incluant notamment :

- l'atteinte à la relation avec la régie ou le propriétaire,
- la perte de crédibilité en tant qu'intermédiaire,
- le temps consacré à la gestion du manquement et à la protection du dossier.

✂ Cette indemnité est exigible indépendamment de toute attribution ou signature de bail.



## Article 9 - Obligation de moyens

MH Reloc Sàrl est tenue à une obligation de moyens et non de résultat.

Aucune garantie d'attribution d'un bien précis ne peut être exigée.

## Article 10 - Responsabilité limitée

MH Reloc Sàrl agit en qualité d'intermédiaire.

Elle ne peut être tenue responsable des décisions des régies, propriétaires ou organismes tiers.

## Article 11 - Honoraires d'agence

Pour les deux types de mandats (recherche et attribution), la commission est due uniquement en cas d'attribution et exigible immédiatement à la signature du contrat de bail.

Montant :

- 10 % du loyer annuel charges comprises
- Pour tout loyer mensuel supérieur à CHF 3'000.-, la commission est plafonnée à un mois de loyer charges comprises
- Pour tout logement dont le loyer mensuel est inférieur à CHF 1'500.-, une commission forfaitaire minimale de CHF 1'500.- s'applique

✂ Cette commission minimale se justifie par les coûts fixes incompressibles liés au traitement du dossier, aux démarches administratives, aux visites et au suivi jusqu'à l'attribution.

✂ Aucun paiement échelonné n'est accepté.

✂ Aucune négociation n'est possible.

✂ Une fois le contrat de bail signé, la commission est immédiatement due et exigible.

## Article 12 - Collaboration avec d'autres agences

En cas de collaboration avec une autre agence, la commission annoncée est réputée validée d'un commun accord par les entités impliquées, et acceptée par le client.

## Article 13 - Frais annexes

Le client reste seul responsable des frais liés à l'installation (assurances, déménagement, état des lieux, etc.).



## Article 14 - Logements soumis à la LDTR

En cas d'attribution d'un logement soumis à la LDTR, la commission sera calculée sur la moyenne entre le loyer initial et le loyer réajusté, le cas échéant.

## Article 15 - Confidentialité

Le client s'engage à respecter la confidentialité de toute information transmise par MH Reloc Sàrl (documents, méthodes, contacts, procédures).

## Article 16 - Droit applicable et for juridique

Les présentes Conditions Générales sont soumises au droit suisse.

Le for juridique est fixé à Genève.

## Article 17 - Acceptation

En signant le formulaire d'inscription et/ou le mandat correspondant, le client reconnaît :

- avoir pris connaissance du type de mandat sélectionné,
- avoir lu, compris et accepté l'intégralité des présentes Conditions Générales,
- attester de l'exactitude et de l'authenticité des informations et documents transmis.

