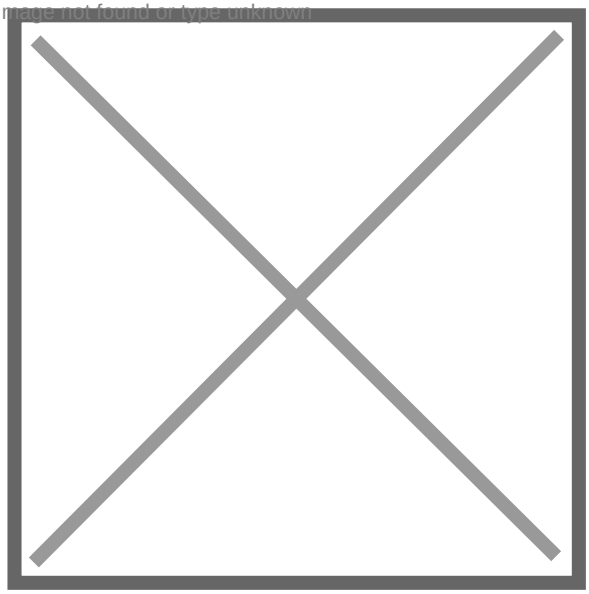
Image not found or type unknown



Courtier qui n'a pas fait son travail, compromis expiré

Par **tresorange**, le **02/12/2009** à **10:22**

Bonjour,
Me voilà dans une situation très embarrassante! Mon compagnon et moi avons signé un compromis de vente pour une maison. Nous avons démarché quelques établissements financiers pour l'emprunt immobilier, avec le souhait d'emprunter davantage pour réaliser quelques travaux, mais la démarche est fastidieuse et prend énormément de temps. L'agence immobilière, pour nous simplifier la vie, nous conseille un courtier. Nous le rencontrons, nous parle d'un plan de financement très intéressant (y compris les devis travaux) et nous propose donc de défendre notre dossier. Il nous fait signer un document qui le mandate, et nous dit de ne faire plus aucune démarche, qu'il s'occupe de tout. Cette personne nous semble efficace, nous nous en remettons à elle.
Le compromis avait une date butoir au 10/11/09, et nous n'avons pas eu de réponse du courtier à cette date. Nous inquiétant, nous l'avons appelé, il nous a dit de ne pas nous inquiéter pour la date, que notre dossier était en bonne voie, et qu'il était confiant. Plusieurs jours passent, toujours aucune nouvelle. Les propriétaires vendeurs nous demandent une réponse, le notaire aussi. Nous reprenons contact avec le courtier qui nous demande de patienter, et de ne pas céder à la panique. Vendredi 27/11, le courtier nous donne enfin une réponse... négative!!!! Il nous dit qu'il ne comprend pas le refus de la banque, nous lui demandons les raisons du refus, et le courtier nous dit ne pas savoir. Nous lui disons que nous allons de nouveau contacter des établissements, le courtier nous encourage même car il y a urgence. Nous dit qu'il va quand même contacter un autre financier. Il nous rappelle hier soir pour nous faire une proposition, mais à un taux scandaleux, sans compter une assurance bien supérieure à toutes les autres banques déjà rencontrées et une durée sur 35 ans, alors qu'on souhaiter emprunter sur 25 ans maxi. Nous nous offusquons de cette proposition qui ne nous semble pas correcte et surtout totalement rocambolesque!!! Mon compagnon a 49 ans, dans 30 ans, il ne sera plus en mesure de travailler!!! Le courtier nous fait comprendre que

nous n'avons pas le choix d'accepter cette offre car la date du compromis est dépassé!!! Nous lui demandons de nous fournir le refus écrit de la 1ère banque mais il refuse!!! L'agence immobilière nous informe que nous devons à tout prix trouver un financement!!!! COMMENT AGIR, QUE FAIRE??? Merci pour votre aide, c'est un appel au secours...

Par **jeetendra**, le **02/12/2009** à **10:58**

Bonjour, la responsabilité d'un courtier (assurance, pret immobilier, etc.) réside dans ses obligations contractuelles, professionnelles, déontologiques :

(devoirs de conseil, d'orientation, de diligence, de secrets professionnels et d'abstention, de prudence, le cas échéant envers le client qui l'a mandaté). Il a les mêmes obligations que le prêteur final (client) qu'il représente par le biais de [fluo]son mandat[/fluo].

D'autres responsabilités (reproches) peuvent par ailleurs lui êtres imputées, comme l'interdiction de réclamer la moindre somme d'argent en dehors et avant l'obtention du crédit, en général il est rémunéré par la Banque (preteuse d'argent).

En conclusion :

Si vous estimez qu'il n'a pas exercé sa mission de courtier en pret immobilier avec la compétence, le soin et la diligence qui s'imposent, au mieux bien entendu de vos intérêts, ou qu'il ne s'est pas conformé à toutes les réglementations applicables à l'exercice de son activité de courtier en pret immobilier à meme de promouvoir, défendre au mieux vos intérêts. Vous pouvez engager sa responsabilité contractuelle en application de l'article 1147 du Code Civil. Courage à vous, bonne journée.

Par **tresorange**, le **02/12/2009** à **11:07**

Merci pour votre réponse, et pour les informations qui me seront très utiles.
Je croise les doigts pour me sortir de cette situation plus que désagréable.
Bonne journée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés