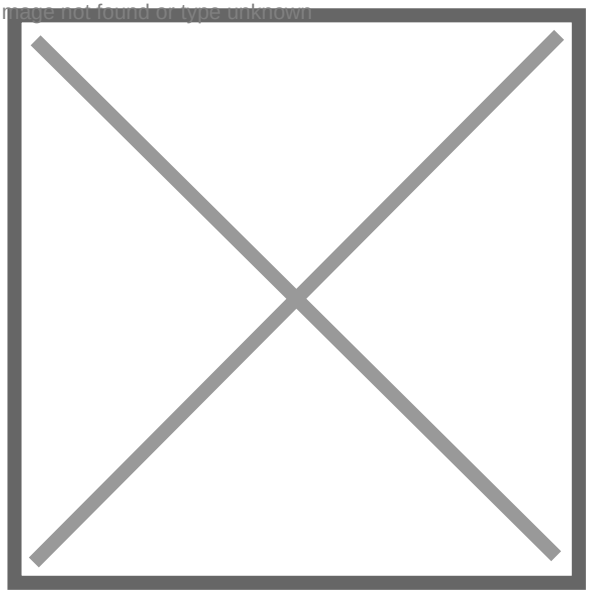
Image not found or type unknown



Litige prestation courtier en prêt immobilier

Par **Acheteur**, le **26/08/2008** à **18:35**

Bonjour,

Pour une première acquisition immobilière (promesse signée en mars 2008), j'ai suivi les conseils de l'agent immobilier en passant par le courtier qu'il me recommendait.
Dans les premiers temps, aucun problème, il semble compétent, il explique correctement, et d'autre part, mon dossier est plutot facile.

Dans un second temps, nous nous apercevons qu'il est possible de bénéficier du PTZ en repoussant l'achat au 01/06/2008 (prise en compte des revenus N-1). L'économie est substantielle alors je demande au vendeur son accord et nous prorogeons la promesse. Le dossier est en stand-by.

Par téléphone, je lui demande, dès le mois de mars, quel est le délai nécessaire à l'obtention du pret auprès de la banque (qu'il a en fait déjà choisie), à partir du 01/06/08. Cela pour calculer la date de préavis pour quitter mon logement de l'époque et organiser le déménagement. A son avis, en prenant une marge de sécurité, au 30/06/08 nous serions dans les lieux "sans problème". J'ai plusieurs mails.

Le dossier suit son cours, il ne nous donne aucune visibilité, et 10 jours avant de devoir quitter ma location, je n'ai toujours pas en main l'offre de la banque. Je presse le courtier, qui fait le mort.

Le notaire me contacte et m'explique que je suis dans une situation dangereuse car je n'ai pas les fonds (alors que mon dossier n'est pas "refusable") et la promesse arrive a expiration : le vendeur peut casser la vente ET exiger réparation (le chèque signé lors de la promesse). D'autre part, je n'ai concrétement plus de toit.

Finalement, je prends les choses en main et contacte la banque qui a le dossier. J'apprends d'eux qu'il ne faut pas compter avoir les fonds avant un certain temps. Le courtier a mis du temps a fournir des documents (que je lui fournissais à demande). Il n'a pas respecté les délais qu'il m'avait promis. Je traite avec la banque directement et fait des allers-retours (loin) avec les docs pour réduire les délais

Par chance, avec l'aide du notaire et la compréhension du vendeur, celui-ci consent à me louer le logement en attendant les fonds.
Au final : j'ai payé un courtier dont j'ai fait une partie du travail, et le cout de la location fait grimper mon taux réel au dessus de ce que j'avais obtenu par moi-même.

J'ai réclamé au courtier la moitié de ses honoraires (j'ai fait la moitié du boulot) et le cout du loyer.

Suis-je comme je le pense dans mon droit ? Comment le mettre en situation de réparer ?

Merci d'avance

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés