



Courtier prêt immobilier

Par **Faosto**, le 11/06/2019 à 06:03

Bonjour. J'ai fais appel à un courtier en prêt immobilier pour la négociation du taux immobilier pour l'achat de mon appartement. Celui ci m'a dirigé vers une banque (1, seule) avec laquelle j'ai signé l'offre de prêt. Celui me réclame ses honoraires alors que les fonds n'ont toujours pas été débloqués par la banque ! Et il insiste en me disant qu'il n'attendra pas le déblocage des fonds. Alors que dois je faire SVP ? Dois je le payer maintenant ou attendre ? Sur le mandat signé avec lui il est écrit que "ses honoraires seront versés à l'acceptation de ou des offres". Si je ne lui verse pas ses honoraires et sollicite une autre banque lui devrais je quand même ses honoraires ?? Merci

Par **nihilscio**, le 11/06/2019 à 11:18

Bonjour,

Il est strictement interdit aux courtiers de percevoir une rémunération avant le versement effectif des fonds prêtés. Article 519-6 du code monétaire et financier : *Il est interdit à toute personne physique ou morale qui apporte son concours, à quelque titre que ce soit et de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, à l'obtention ou à l'octroi d'un prêt d'argent, de percevoir une somme représentative de provision, de commissions, de frais de recherche, de démarches, de constitution de dossier ou d'entremise quelconque, avant le versement effectif des fonds prêtés.*

La clause inscrite dans le mandat est illégale. Elle est susceptible d'une sanction pénale : six

mois de prison et 7 500 € d'amende.

Par **Faosto**, le **11/06/2019** à **12:39**

Bonjour. Merci de m'avoir répondu ! c'est gentil ! Je lui ai cité cet article de loi mais il m'a dit que c'était pour les prêts à la consommation. En plus je voulais savoir SVP si je vais dans une autre banque malgré que j'ai signé l'offre de prêt immobilier avec la banque du courtier lui devrais je ses honoraires si les fonds n'ont pas été débloqués ? Merci à vous. Cdt

Par **nihilscio**, le **12/06/2019** à **09:35**

Vous avez affaire à un individu à la fois malhonnête et incompetent. Non seulement cette règle porte sur tous les types de prêt mais elle concerne surtout les prêts immobiliers parce que c'est principalement lors d'un achat immobilier qu'on fait appel à un courtier. C'est un régime de rémunération similaire à celui des agents immobiliers : vous ne payez l'intermédiaire que lorsque l'opération proposée par ce dernier a été réalisée.

Vous ne devez rémunération au courtier que si vous souscrivez à un contrat proposé par le courtier. Vous pouvez vous adresser à une autre banque et si vous concluez avec celle-ci, vous ne devez rien au courtier.

Toutefois vous dites avoir signé avec l'organisme présenté par le courtier. En ce cas vous êtes engagé à moins d'être encore dans le délai de rétractation.