



Obligation de conseil du courtier en financement immo

Par **charlisa**, le **20/10/2008** à **20:24**

J'ai mandate un courtier specialise dans les transactions immobilieres pour mettre en place un financement d'un nouveau logement avec un pret relais, il y a 1 an. Je n'ai toujours pas vendu, et les prix de l'immobilier se sont effondres. Je suis donc coincide financièrement, car mon bien a vendre est reestime a environ 50000 euros plus bas qu'il y a 1 an, et vu le nouveau prix, mon financement ne tient plus et je vais etre obligee de vendre ma nouvelle maison.

J'ai aussi appris recemment que les plus-values realisees a la vente de ma 1ere maison sont imposables a hauteur de 26% (je suis propriétaire depuis 7 ans); ces plus-values me couteraient donc environ 30000euros supplementaires.

1/ Mon courtier n'aurait-il pas du me rendre attentif sur cette imposition, qui aurait forcement invalide mon plan de financement?

2/ Est-il normal qu'il n'a pas fait faire d'estimation plus precise de ma maison a vendre, connaissant le probleme naissant des sub-primes aux USA ?

3/ De plus, le plan de financement a ete realise avec un taux d'endettement proche de 50%.

Puis-je demander des dommages et interets au vu des pertes que je vais subir, pour manquement de conseil et de legerete dans le traitement de ce dossier ?

Merci d'avance.