



# Responsabilité des conseillers en gestion de patrimoine et promoteurs dans le cadre d'une opération de défiscalisation : les professionnels doivent être transparents sur les qualités et le standing d

Commentaire article publié le 01/04/2019, vu 1571 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Dans la présente affaire, en raison des nombreux manquements à l'obligation d'information et de conseil qui incombait au conseiller en gestion et au promoteur-vendeur, la Cour d'appel a condamné ces derniers à verser aux investisseurs des dommages-intérêts en réparation de leur préjudice financier.**

En l'occurrence, de potentiels investisseurs avaient été démarchés par un conseiller de gestion immobilière. Ce dernier leur avait proposé une opération de défiscalisation immobilière en vantant les qualités et le standing de l'immeuble.

La projection financière prévoyait une épargne mensuelle de 390 € par mois.

Or, la réalité fut tout autre. Les investisseurs se sont aperçus que l'immeuble acheté était en réalité délabré, non sécurisé et situé en pleine zone industrielle.

De plus, les loyers perçus se sont révélés bien inférieurs à ce qui était annoncé lors de la présentation et n'ont donc pas pu couvrir les mensualités du prêt que les acquéreurs avaient contracté.

De même, la capacité d'épargne s'est avérée totalement insuffisante.

Au regard de ces éléments, la Cour d'appel a considéré que le conseiller en gestion de patrimoine et le promoteur, deux professionnels avertis de l'immobilier et de la défiscalisation, n'avaient pas donné d'avertissements loyaux sur les facteurs défavorables pesant sur l'opération de défiscalisation qui était d'emblée vouée à l'échec et a retenu leur responsabilité.