



Le conseiller en gestion de patrimoine doit attirer l'attention des investisseurs sur l'aspect théorique de la projection financière

Actualité législative publié le **24/01/2019**, vu **1891 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

La Cour de cassation rappelle, par cet arrêt du 18 octobre 2011, que ni le conseiller en gestion de patrimoine, ni le promoteur immobilier ne peuvent échapper à leur devoir d'information et de conseil.

Dans cette affaire, une société conseillère en gestion de patrimoine a démarché des acquéreurs potentiels afin de leur proposer une opération de défiscalisation immobilière pour le compte de ses mandants, une société mère, promoteur immobilière, et sa filiale, chargée de la commercialisation et de l'exploitation de programmes immobiliers.

Dans ce cadre, la société a remis aux investisseurs une simulation « package de défiscalisation » éligible au dispositif LMP ayant pour objet l'acquisition de chambres dans un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement.

Lors de la présentation, elle a fait ressortir le caractère lucratif de l'opération en raison des incidences fiscales ainsi qu'une augmentation constante de la valeur des biens acquis sans attirer l'attention des investisseurs sur **l'aspect théorique de la projection qui ne pouvait pas avoir de valeur économique ou scientifique.**

Pour cette raison, la Cour de cassation a retenu que la société en cause avait manqué à son obligation d'information précontractuelle et l'a condamnée solidairement avec la société promoteur immobilier et sa filiale à indemniser les propriétaires lésés.