



## PINEL : loyer mal calculé

-----  
Par osi57120

Bonjour,

Mes parents ont investi dans un logement neuf faisant parti d'un programme pour bénéficier du PINEL.

L'agence immobilière qui a vendu le programme s'est également occupé de la première mise en location et a donc estimé le loyer maximum en fonction de la superficie.

Mes parents ont changé d'agence immobilière pour la mise en relation de locataire car cette activité a été cédée par l'ancienne. Aucune vérification du loyer n'a été faite à ce moment là.

L'administration fiscal vient de leur notifier une rectification car le loyer perçu dépasse le seuil.

Après étude du dossier, il s'avère que la terrasse de l'appartement n'est pas comptabilisée dans la superficie car elle est en pleine terre. La première agence a donc mal interprété et donc mal conseillé mes parents et la deuxième a suivi sans vérifier.

Aujourd'hui, la rectification des impôts portent sur 3 années et cela est très préjudiciable. Une conciliation aux impôts a été demandée en essayant de prouver la bonne foi de mes parents avec un courrier de la dernière agence mais l'administration reste sur sa position.

Quel est la responsabilité exacte des deux agences immobilières ? Quels sont les recours possibles ?

Merci d'avance pour votre aide.