

Comment repérer et éviter les arnaques immobilières ?

Si d'un côté Internet a permis d'accélérer la diffusion d'annonces immobilières, il a aussi ouvert la voie à l'apparition de nombreuses arnaques, qu'elles soient de la part de propriétaires, d'agences immobilières ou encore d'hackers.

Des annonces trop belles pour être vraies ?

Le marché de l'immobilier étant très tendu, notamment dans des grandes métropoles comme Paris, une très bonne affaire immobilière sur internet n'existe pas. Soit vous trouverez des annonces au prix du marché, soit légèrement surestimées et vous devrez alors négocier. Mais si vous pensez être tombé(e) sur la perle rare : un très beau bien à un prix très abordable en dessous du marché, passez votre chemin. Il peut s'agir d'une arnaque, d'une fausse annonce pour attirer le client ou alors d'un mensonge concernant la localisation du bien. En effet, il n'est pas rare qu'un bien soit dit dans une ville, (par exemple à Paris), puis ensuite qu'on vous explique que cela est à seulement 20 minutes en train de Paris.

Une annonce professionnelle sans honoraires affichés

La loi Alur, entrée en vigueur en septembre 2018, impose aux agences immobilières d'indiquer et d'afficher clairement les honoraires qu'elles appliquent sur la vente de leurs biens. Cependant, beaucoup d'agences ne jouent pas le jeu et profitent d'internet pour rester floues. La raison ? Elles pourront ainsi vous donner le taux qu'elles veulent par la suite et cela leur évite de donner des informations à la concurrence. Cela peut également leur permettre de paraître moins chères qu'un concurrent sur un même bien. Restez donc vigilant et comparez les annonces.

Un versement d'argent en dehors de l'étude du notaire

Plus c'est gros, plus ça marche Une personne peut vous contacter par message à la suite de la mise en ligne de votre annonce immobilière et souhaite acheter votre bien sans même le visiter. Cette personne peut même être prête à verser un acompte important pour réserver le bien (voire même la totalité du montant de la vente). Elle vous demandera alors d'envoyer vos coordonnées à son notaire (souvent situé dans un pays étranger). Enfin, lorsqu'un propriétaire vous demande de verser un acompte afin de vous réserver le bien, c'est certainement une arnaque et que le bien n'existe pas.

En effet sur un marché tendu comme Paris ou dans les villes où la demande est plus forte que l'offre, la recherche d'un bien immobilier peut-être fatigante. Certaines personnes mal intentionnées peuvent s'en servir et créer de fausses annonces dans le but de vous soutirer de l'argent vous faisant croire que l'appartement vous est réservé.

En plus d'être louche, ce type de pratique est totalement illégale. Nous vous conseillons de toujours vérifier l'identité de votre interlocuteur et sachez qu'un acheteur qui ne se déplace pas pour une visite, n'est pas un acheteur sérieux.

Envoyer des documents avant la visite du bien

Vous avez trouvé la maison / l'appartement de vos rêves mais le propriétaire actuel vous demande d'envoyer certains documents avant la visite ? Refusez, notamment si cela inclut votre RIB ! La seule chose que doit vous demander un propriétaire honnête est votre nom et vos coordonnées pour échanger avant la visite. Vous aurez le temps de fournir tous les documents nécessaires une fois que vous aurez fait une offre si le bien vous a plu.

Mentir sur l'état de la copropriété

Si vous achetez un appartement ou un bien en copropriété, pensez à vous renseigner sur les travaux en cours ou à venir et sur l'ambiance générale de la copropriété.

On vous peint un portrait idéal de la copropriété ? Demandez au propriétaire ou à l'agent immobilier les derniers PV d'AG. Ainsi vous aurez accès à toutes les informations concernant les futurs gros travaux à venir. Cela vous permettra également de voir si les propriétaires s'entendent facilement sur les décisions à prendre (en fonction des votes).

Vous voilà paré(e) à affronter le marché de l'immobilier sur internet ! Si vous souhaitez acheter / vendre sereinement privilégiez les services d'une agence immobilière, la plus transparente possible. Dans le cas contraire, restez vigilant(e) sur tout ce qui semble trop beau et échangez avec les personnes en direct.