Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 29 novembre 2026

Alerte escroquerie : Attention aux faux courtiers en prêt immobilier



La Chambre nationale des conseils experts financiers (CNCEF) alerte sur la forte recrudescence des escroqueries aux prêts immobiliers. Face à la hausse des taux d'emprunt, les escroqueries aux faux courtiers explosent et les escrocs s'appuient sur l'intelligence artificielle pour les aider à attirer de nouvelles victimes. L' association professionnelle agréée de courtiers et mandataires, rappelle les mesures de vigilance à adopter pour éviter de tomber dans le piège.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), estime que l'escroquerie aux prêts immobiliers cause un préjudice total estimé à plus d'un milliard d'euros, soit près de 12 000€ par victime en moyenne.

Comment procèdent les escrocs ?
Ils usurpent l'identité de courtiers en prêts immobiliers, souvent en ligne et parfois très connus. Rien de plus facile avec l'intelligence artificielle que de dupliquer des documents siglés, des signatures de mail et un site internet, réplique fidèle du site officiel.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 29 novembre 2026

- Ils diffusent ensuite des annonces publicitaires sur les réseaux sociaux ou des emails de phishing, en invitant les personnes intéressées à se rendre sur ce faux site.
- Après avoir fourni les documents et renseignements nécessaires, les emprunteurs se voient très rapidement confirmer une offre de prêt à un taux très attractif, qu'ils s'empressent de signer pour ne pas laisser passer une occasion inespérée.
- Il leur est ensuite demandé de verser sur un compte séquestre des frais de dossier ou l'apport personnel censé servir à l'achat du bien immobilier.

Dès ce moment, les échanges s'arrêtent et les emprunteurs n'ont aucun moyen de joindre le supposé courtier, qui a purement et simplement disparu avec les sommes versées.

> « Un courtier immobilier ne peut en aucun cas demander de verser l'apport du projet sur son compte. »
>
> *Côme Robet, président de la CNCEF Crédit*

A quoi prêter attention ?
● Design, logo du site authentique ; les faux sites internet des escrocs sont de plus en plus indécelables. Mais l'URL, l'adresse du site, présente souvent de légères modifications, comme l'ajout d'un tiret ou une extension différente (.net au lieu de .fr).N'utilisez pas le lien qui vous est fourni mais tapez le nom de l'établissement de courtage dans la barre de recherche et comparez.
● Le nom de domaine de l'adresse mail, xx.yyy@nomdedomaine.com par exemple, est souvent différent de la marque utilisée dans pour le mail.
● Des fautes basiques d'orthographe ou de grammaire dans les échanges doivent vous alerter.
● Si l'appel du numéro de téléphone figurant sur le site reste sans réponse ou bascule sur la messagerie d'un téléphone mobile, ne poursuivez pas votre démarche.

« Un courtier immobilier ne peut en aucun cas demander de verser l'apport du projet sur son compte, conseille Côme Robet, président de la CNCEF Crédit. Il ne peut pas non plus demander un acompte ni facturer ses honoraires avant le 1er déblocage des fonds. En cas d'hésitation, l'œil aiguisé d'un véritable courtier décèle facilement ces arnaques, n'hésitez pas à en consulter un deuxième pour lui faire examiner une proposition qui vous semble trop alléchante pour être vraie. »

Que faire si vous avez été piégé ?
Prévenez votre banque sans délai pour demander un rappel de fonds d'urgence (recall) si le virement vient d'être effectué. Déposez plainte au plus vite dans un commissariat ou une gendarmerie. Vous pouvez aussi effectuer un signalement officiel sur la plateforme étatique THESEE/PHAROS. Signalez l'arnaque : Contactez la plateforme Info Escroqueries au 0 805 805 817 (appel gratuit).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 29 novembre 2026

Les contrôles à effectuer en cas de doute

● Vérifier l'immatriculation du prétendu courtier à l'Orias, le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, son numéro d'immatriculation doit comporter 8 chiffres.

● Vérifier son adhésion à une association professionnelle agréée par l'ACPR (comme la CNCEF CRÉDIT). Elle est obligatoire pour que le professionnel soit autorisé à exercer.

● S'assurer que l'adresse mail qu'il utilise ne figure pas sur la 'liste noire ' de l'AMF, et sur la liste commune de la Banque de France, de l'AMF et de l'ACPR, qui recense les fausses identités qui ne sont pas autorisées à opérer.

Mais surtout,

● Une offre trop alléchante, décorrélée des taux du marché, doit vous alerter. Pour rappel, le taux moyen en vigueur en octobre 2026 est de 3,42% sur 20 ans.

● Ne vous fiez pas à un simple appel ou un échange de mails. Exigez un rendez-vous en visio ou en agence physique avant tout versement.

L.G.