

# FRAUDE PAR USURPATION DE L'IDENTITÉ DU VENDEUR

## DANS L'IMMOBILIER



**LES FRAUDEURS** se font passer pour des propriétaires afin de vendre illégalement des biens immobiliers commerciaux ou résidentiels. Les escrocs chevronnés utilisent les numéros de sécurité sociale et de permis de conduire du propriétaire du bien immobilier lors de la transaction, ainsi que de véritables références de notaire, qui peuvent être utilisées à son insu.



Les fraudeurs préfèrent communiquer par e-mail et SMS, cela leur permet à la fois de rester anonymes et de commettre leurs délits depuis n'importe quelle région du monde.

Compte tenu des types de biens ciblés, il faut parfois des mois, voire des années, pour que le propriétaire découvre la supercherie. Les services de vérification des titres de propriété proposés par les bureaux d'enregistrement des comtés sont particulièrement utiles, notamment pour découvrir la fraude avant le transfert de l'argent.

Lorsque les autorités réglementaires de l'État le permettent, les particuliers peuvent souscrire une police d'assurance titres de l'American Land Title Association (ALTA) pour le propriétaire, afin de bénéficier d'une protection supplémentaire contre la fraude.

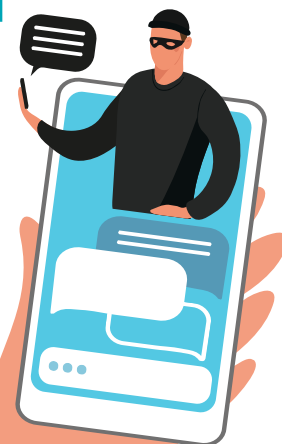
## IDENTIFIER LES SIGNES AVANT-COUREURS

### ENVISAGEZ UN EXAMEN APPROFONDI OU D'INTERROMPRE LA TRANSACTION SI LE BIEN IMMOBILIER

- Est vacant ou n'est pas occupé par le propriétaire, comme un immeuble de placement, une résidence secondaire ou un bien locatif
- N'a pas d'hypothèque ou de privilège en cours
- Est situé à une adresse différente de l'adresse du propriétaire ou de l'adresse postale du foyer fiscal
- Est à vendre ou est vendu en dessous du prix du marché

### ENVISAGEZ UN EXAMEN APPROFONDI OU D'INTERROMPRE LA TRANSACTION SI LE VENDEUR

- Souhaite une vente rapide, généralement en moins de trois semaines, et ne négocie pas les honoraires
- Exige le transfert d'une somme d'argent
- Souhaite un acquéreur au comptant
- Refuse ou est incapable de procéder à l'authentification à plusieurs facteurs ou à la vérification d'identité
- Refuse d'assister à la signature et prétend être hors de l'état voire du pays
- Veut faire appel à son propre notaire
- Est difficile à joindre par téléphone et préfère communiquer par SMS ou par e-mail, ou refuse les appels vidéo



Pour plus d'informations sur la fraude immobilière, contactez un membre de l'ALTA ou visitez le site [homeclosing101.org](http://homeclosing101.org)

SHUTTERSTOCK / TANYA ANTUSENOK