



Communiqué de presse

ALERTE

3 octobre 2018

Courtiers en crédits immobiliers : Attention aux « usurpateurs »

L'activité florissante de courtiers en crédit immobilier attire de plus en plus d'escrocs, prêts à profiter de la situation pour arnaquer les particuliers. Leur mode d'approche ? Se faire passer pour un courtier, rattaché à une enseigne connue et proposer l'écoPTZ. C'est en leur faisant miroiter de substantielles économies d'énergie, qu'ils obtiennent la confiance de leurs victimes. Face à la hausse de ces événements, l'APIC, Association Professionnelle des intermédiaires en crédit, tient à rappeler les règles essentielles à suivre quand on fait appel à un courtier.

Sans numéro ORIAS, pas le droit d'exercer

Le courtier ou l'intermédiaire en opération de banque doit fournir son numéro ORIAS. Cet Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, dénombre les personnes physiques ou personnes morales autorisées à exercer l'activité d'intermédiation en France. L'inscription est obligatoire. Toutes les informations sont accessibles, y compris s'il est en activité, radié ou inexistant.

« Avant d'entamer toute démarche, chaque particulier doit absolument vérifier sur le site internet de l'ORIAS si l'intermédiaire, avec lequel il est en contact, est bien inscrit et donc à le droit d'exercer », insiste Philippe Taboret, Président de l'APIC.

Attention, si on vous les demande...

Plusieurs éléments doivent alerter les particuliers qui se font démarcher par un courtier. Il existe en effet des éléments, des procédures qui doivent être respectés. Ainsi un courtier en crédit ne propose pas un taux sans avoir étudié le dossier. De même, il n'a pas à avoir le RIB du client, ni ne peut lui demander de recevoir les sommes prêtées par l'établissement bancaire.

Les autres éléments qui doivent alerter

Avant même de vérifier l'inscription de l'intermédiaire sur le site de l'ORIAS certains points peuvent éveiller les soupçons. Vérifier que l'adresse de l'email d'envoi correspond bien à la société, que la signature du soi-disant courtier comprend un logo de bonne qualité, les coordonnées complètes (adresse, téléphone, site internet), sont autant de façons de s'assurer du sérieux de son interlocuteur. *« Il ne faut pas hésiter à appeler les sièges des entreprises, pour vérifier l'identité des personnes »,* souligne Philippe Taboret.

Rappel des articles du code Monétaire et financier :

L'article L519-4-2 du Code Monétaire et Financier prévoit : « Avant la conclusion d'une opération de banque ou d'un service de paiement, l'intermédiaire mentionné à [l'article L. 519-1](#) doit fournir au client des informations relatives notamment à son identité, à son immatriculation sur le fichier mentionné à [l'article L. 546-1](#) ainsi que, le cas échéant, à l'existence de liens financiers et économiques avec un ou plusieurs établissements de crédit, sociétés de financement, établissements de paiement ou de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement.

Il doit aussi indiquer au client s'il est soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec un ou plusieurs établissements de crédit, sociétés de financement, établissements de paiement ou de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement, et il l'informe que peut lui être communiqué, à sa demande, le nom de ces établissements ou sociétés. »

Il est complété par l'article R 519-20 du CMF qui prévoit : « Lors de l'entrée en relation, l'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement fournit au client, y compris au client potentiel, les informations suivantes :

1° Son nom ou sa dénomination sociale, son adresse professionnelle ou celle de son siège social, la catégorie d'intermédiaire à laquelle il appartient, son numéro d'immatriculation d'intermédiaire ainsi que les moyens permettant de vérifier cette immatriculation.

Les intermédiaires mentionnés au 4° du I de [l'article R. 519-4](#) doivent également indiquer le nom ou la dénomination sociale, l'adresse professionnelle ou celle de son siège social et le numéro d'immatriculation de leur mandant ;

2° Dans le cas d'un intermédiaire relevant du 2° du I de l'article R. 519-4, le nom des établissements de crédit, des sociétés de financement, des établissements de paiement ou des établissements de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement avec lesquels il travaille de manière exclusive ;

3° Dans le cas d'un intermédiaire relevant des 1° et 3° du I de l'article R. 519-4, le nom du ou des établissements avec lesquels il a enregistré au cours de l'année précédente une part supérieure au tiers de son chiffre d'affaires au titre de l'activité d'intermédiation ainsi que toute participation, directe ou indirecte, supérieure à 10 % de ses droits de vote ou de son capital, détenue par un établissement de crédit, une société de financement, un établissement de paiement ou un établissement de monnaie électronique qui fournit des services de paiement ou par toute entité contrôlant, au sens de l'article [L. 233-3](#) du code de commerce, une de ces entreprises ;

4° Les procédures de recours et de réclamation, y compris, pour les réclamations, les coordonnées et l'adresse des personnes auxquelles elles doivent être transmises ;

5° Les coordonnées et l'adresse de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

6° S'il propose le service de conseil mentionné à l'article [L. 519-1-1](#) et, le cas échéant :

- a) S'il s'agit d'un conseil indépendant mentionné à l'article L. 519-1-1 ;
- b) Si sa recommandation porte sur sa propre gamme de produits ou sur une large gamme de contrats de crédit disponibles sur le marché ;
- c) Si le client devra acquitter des frais pour la rémunération du service de conseil indépendant.

L'APIC en bref

Créée en 2010, l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits) a été fondée par les leaders historiques du courtage en crédits en France, CAFPI, Meilleurtaux.com, Empruntis.com et AB Courtage.

L'APIC réunit aujourd'hui toute la diversité des métiers d'IOBSP, grandes et petites enseignes, dans les domaines du crédit immobilier, du prêt à la consommation, du regroupement de crédit, du financement professionnel et de l'assurance emprunteur. Elle représente, au travers de ses adhérents qu'elle accompagne dans la compréhension et l'application des nouvelles contraintes professionnelles, plus de 60 % du courtage en crédits en France.

Après avoir participé à la rédaction de la loi du 22 octobre 2010 réglementant le statut d'intermédiaire en opération de banque et en services de paiement (IOBSP), l'APIC est devenu l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et des autorités européennes et œuvre à garantir l'équilibre et la sécurité entre la relation commerciale avec les clients et leur protection en tant que consommateur.

Les conditions d'accès de la profession, réglementées en France depuis 2013, et en cours d'harmonisation au sein de l'Union Européenne, ont permis d'inscrire définitivement les métiers représentés par l'APIC dans le circuit de la distribution bancaire et de faire de ses acteurs les nouveaux « tiers de confiance » des emprunteurs.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23 rue Klock – 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

APIC – 01 86 27 27 71

Philippe Taboret – Président

99, rue P. Brossolette – 91700 Ste Geneviève des Bois

Mob : 06 62 07 17 79 – ptaboret@cafpi.fr