

La fausse location d'appartement

Voici un mail reçu suite à une prise de contact concernant un appartement proposé sur le site « leboncoin.fr »

> Message du 17/02/12 11:20

> De : "LA FAMILLE GRECH"

> Objet : CANDIDATURE RETENUE

>

> Re !

Je vous en remercie pour le retour et pour le vif intérêt que vous portez à mon bien je vous confirme qu'après lecture de votre dossier nous sommes d'accord que vous soyez notre nouveau locataire.

La durée de bail souhaitée vous sera accordé car a mon retour je vais vivre avec ma mère compte tenue de son age avancée .

Le jour de la visite je serai en possession du titre de propriété et du contrat de bail que vous allez signé si mon logement vous convient .

La visite sera programmer pour ce Samedi a 18H 30 dans la 2eme Rue du Planty, 86180 Buxerolles.

Voici la liste des document pour la constitution de votre dossier :

- Une copie de votre pièce d'identité (carte d'identité ou passeport en court de validité)

- Vos 3 derniers bulletin de salaire

- Les 3 dernières quittances de loyer de votre précédente location (si vous étiez en location)

- Un justificatif de domicile pour votre garant (quittance EDF ou avis de taxe d'habitation) si vous avez un garant à présenter lors de la signature du contrat de bail

- Le versement d'un dépôt de garantie d'un mois de loyer (450€) .

EN TEMPS QUE BAILLEUR J'AI POUR OBLIGATIONS :

- A) Remettre au locataire un logement décent ne laissant pas paraître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation et dont les caractéristiques correspondent à celles définies par le décret

n°2002-120 du 30 janvier 2002.

-B) Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire), ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.

-C) Assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

-D) Maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

-E) Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.

-F) Remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande en cas de paiement total, de lui délivrer un reçu en cas de paiement partiel

Par rapport a toute ces obligations il me faudra une garantie afin de m'assurer que vous êtes vraiment intéressé(e) et preneur, et pour ne pas être démunie au cas ou vous causerez des dégâts ou que vous manquerez partiellement ou totalement a vos obligations.

Voici comment se déroulera la visite ! Avant que je ne fasse le déplacement pour vous faire visiter ma maison , il faudra que j'ai la certitude de votre bonne foi et vous êtes vraiment intéressé par mon bien , c'est à dire votre capacité car un client m'avait déjà fait déplacer pour rien donc je ne veux pas que cela reprenne. Ainsi donc le dépôt de garantie d'un mois de loyer + charges chiffré à 450 € qui est remboursable une fois que vous serez disponible à quittez ma maison et qui doit permettre la remise des clés et la signature du contrat de bail se fera uniquement en contre remboursement via la poste (MANDAT CASH URGENT) .

I- Qu'est ce que un Mandat cash urgent !

-Le Mandat Cash Urgent n'est pas un transfert d'argent mais un dépôts de fonds auprès de la poste dans le seul but de le remettre à quelqu'un , Il est une méthode fiable de paiement de part sa rapidité, sa sécurité et sa confidentialité , Il vous permet d'éviter de vous déplacer avec des chèques ou du liquide et d'éviter également tous les problèmes qui y sont relatifs (Pertes , vol , chèques sans provisions).

II- Comment se fait un Mandat Cash Urgent a la poste !

Pour effectuer un Mandat Cash Urgent, pas besoin d'un compte à la BANQUE POSTALE.

-Présentez-vous muni d'une pièce d'identité et aussi de mes coordonnées que je vais vous transmettre au préalable dans un bureau de Poste et remplissez l'imprimé , Remettez vos espèces ou payez par carte bancaire les fonds que vous souhaitez envoyer ainsi que les frais puis le guichetier vous remettra un bordereau.

Ps : Noté bien qu'il ne s'agit pas d'un paiement sans avoir visité mon logement , C'est en quelques sorte une garantie de ma part et une réservation pour la vôtre.

Après cette opération à la poste ! la poste vous délivra un bordereau originale comportant un code confidentiel de retrait que vous auriez à garder jalousement avec vous et c'est seulement après la visite si mon logement vous convient vous me le remettez afin que je puisse passer a la poste retirez les fonds déposé . Dans le cas contraire c'est à dire si mon logement n'est pas à votre goût , ce qui m'étonnerait beaucoup vous pourrez toute fois retirer votre argent avec le bordereau original.

Après avoir visité mon logement et si cela vous convient , j'établirai un contrat de bail selon votre durée de bail (3 ans ou plus) et je vous remettrai les clés de mon logement ensuite vous nous remettez le bordereau original du mandat cash urgent.

Notez bien que l'échange "reçu originale du mandat cash urgent contre clés de mon bien " n'aura lieu que si et seulement si vous êtes satisfait par la visite des lieux. C'est donc ce qui me permettra de me rassurer de votre bonne foi afin que je puisse m'organiser et considérer mon offre comme étant déjà louer.

Si nous sommes d'accord merci de vite me répondre afin que je puisse vous transmettre les coordonnées afin que vous puissiez vous rendre a la poste effectuer le mandat cash urgent.

Je suis joignable au 00447035962770 pour plus de détails .

Je serai joignable le Samedi pour la visite au 0638757844 .

Merci bien a vous

LA FAMILLE GRECH

envoyé depuis mon Iphone

Ce qu'il faut remarquer :

Tout est fait pour endormir la méfiance et pour donner une crédibilité au message. L'expéditeur est la famille Grech (le mot famille se veut rassurant). L'appartement proposé est un bien qui existe réellement, dans une rue qui existe réellement et à un prix attractif sans être complètement bradé (afin de ne pas éveiller la méfiance).

De nombreux détails visent à donner confiance au destinataire : la présence d'un numéro de portable français, d'un numéro de téléphone fixe, les obligations du bailleur qui sont nombreuses et détaillées, le niveau de langage qui sans être parfait, n'est pas non plus catastrophique, l'insistance à dire que tant que le bien ne vous convient pas, vous ne serez pas débité, etc. Même la dernière ligne vise à donner de la crédibilité au message « envoyé depuis mon Iphone ». En effet, lorsque l'on envoie un message depuis un iphone, ce message peut apparaître mais 1/ il commence généralement par une majuscule (Envoyé de mon Iphone). 2/ Pensez-vous que la personne qui a rédigé ce très long mail ait réellement utilisé un clavier de Smartphone pour le faire rendant ainsi sa tâche infiniment longue et compliquée (qui plus est avec l'utilisation de couleurs) ?

Une autre arnaque du boncoin : le code allopas

Pour prendre contact avec le propriétaire et voir plus de visuels sur l'appartement, il faut payer par allopas environ 2 euros. Problème : les photos de l'appartement sont fictives, et l'appartement aussi ! Vous n'aurez plus de nouvelles, pas de visite programmée et quelques euros envolés.

A retenir ?

Ne réalisez pas de transaction par mandat-cash ou western union. De manière générale effectuez toujours des achats sur internet par le biais de sites surs et en utilisant le paiement par cartes bancaires virtuelles.