



Investissements en EHPAD - ATTENTION AUX ESCROQUERIES

Conseils pratiques publié le 14/10/2022, vu 1898 fois, Auteur : [COLMAN Avocats](#)

Les escroqueries aux investissements se multiplient et ciblent désormais les EHPAD. Les propositions d'investissements sont souvent issues de sites Internet usurpant le nom de grands groupes du secteur.

Les propositions d'investissements frauduleuses sont de plus en plus nombreuses sur Internet. Face à cette recrudescence, les escrocs développent de nouveaux stratagèmes afin de piéger leurs victimes.

La pratique la plus récente consiste à inciter les consommateurs/épargnants à investir dans des **chambres d'EHPAD** avec des rendements attrayants.

La méthode utilisée est la suivante : les victimes, piégées par des publicités en ligne sur des investissements en EHPAD, renseignent leurs coordonnées puis sont démarchées par téléphone ou par mail avant de signer un ou plusieurs faux contrats.

Les escrocs proposent ainsi de **faux produits d'épargne ou d'investissement** (livrets, fonds d'épargne à taux garantis, chambres d'EHPAD vendues en Espagne ou au Portugal) avec des promesses de rendements allant de 6 à 10%.

Afin de tenter de crédibiliser leurs offres d'investissements, les plateformes frauduleuses usurpent le nom d'acteurs reconnus dans le secteur des EHPAD.

Cette pratique, décriée depuis plusieurs années, est appelée clone firm (société clonée, en français). Elle consiste à utiliser/usurper les informations de banques établies depuis plusieurs années.

Les entreprises clones sont de fausses entreprises créées par des escrocs en utilisant le nom, l'adresse, les éléments graphiques (logos, couleurs...) et le numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés (RCS).

Les bonnes pratiques pour investir sereinement

Conseil n°1 : Méfiez-vous du démarchage en ligne (Internet, Youtube, Facebook) ou par téléphone

En France, le démarchage est réglementé par le Code monétaire et financier.

Est considéré comme un démarchage financier illicite toute prise de contact non sollicitée proposant des services d'investissement ou des prestations de conseil en investissement. ([art. L341-1 du Code monétaire et financier](#)).

En pratique, si une personne vous contacte par téléphone et vous propose des investissements, il s'agit très probablement d'une escroquerie.

Nous vous conseillons de ne pas vous précipiter (conseil n°2) et de vérifier l'ensemble des informations fournies (conseil n°3).

Conseil n°2 : N'agissez pas rapidement

La plupart du temps, votre interlocuteur va vous proposer d'investir rapidement ou va vous rappeler régulièrement pour que vous investissiez.

Sachez qu'une véritable banque ou une société de services financiers n'hésitera pas à attendre et vous laissera le temps de réfléchir.

Nous vous recommandons de ne pas vous précipiter et de demander et vérifier l'ensemble des informations sur cette entité (conseil n°3).

Conseil n°3 : Vérifier l'ensemble des informations fournies par votre interlocuteur

Dans le cadre de la pratique des *clone firm*, votre interlocuteur va vous indiquer un nom de société.

Reflex n°1 : Demander le numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés (numéro RCS)

Vous devez vérifier si 1) la société est immatriculée en France et 2) si elle est encore en activité.

Pour ce faire, vous pouvez effectuer une recherche sur le site infogreffe.fr ou societe.com :

- Si la société est immatriculée en France, vous devez vérifier si elle est encore en activité. Si la société est immatriculée à l'étranger, vous devez être extrêmement prudent. En effet, en cas de litige, vous n'aurez que peu de chance de retrouver vos investissements.
- Vous devez vérifier si la société est encore en activité. Si la société est radiée, votre interlocuteur est vraisemblablement un escroc.

Nous vous recommandons dans ce cas de ne pas investir. Et dans l'hypothèse où vous avez déjà investis, mais que votre virement a été réalisé récemment (3 derniers jours), nous vous recommandons de prendre immédiatement contact avec votre banque afin de demander l'annulation de virement (procédure de *recall*).

Si la société est toujours en activité, avant d'investir, nous vous recommandons d'envoyer un courrier à la société, en lettre suivi afin de demander la vérification de votre interlocuteur.

Reflex n°2 : vérifier le numéro d'agrément de la société

En France, pour pouvoir proposer des investissements, il faut avoir un agrément ([art. 531-1 du Code monétaire et financier](#)).

Cet agrément est délivré par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR – [voir le site](#))

après avoir obtenu l'approbation de l'Autorité des marchés financiers (l'AMF – www.amf-France.org) ([art. L 532-1 du Code monétaire et financier](#)).

Conseil n°4 : Vérifier la date de création du site internet ou de l'adresse électronique (email)

Pour ce faire, vous devez renseigner le nom de domaine sur le site WHO IS.

Whois (contraction de l'anglais "who is ?", signifiant « qui est ? ») est un service de recherche fourni par les registres Internet, par exemple les Registres Internet régionaux (RIR) ou bien les registres de noms de domaine permettant d'obtenir des informations sur une adresse IP ou un nom de domaine.

- En pratique pour une adresse de plateforme/site internet : il s'agit de l'adresse sans www.

Par exemple : www.plateforme.com -> vous devez rechercher « plateforme.com » sur le site WHO IS : [consulter le site](#)

Pour une adresse mail : XXX@plateforme.com -> vous devez uniquement rechercher « plateforme.com » sur le WHO IS : [consulter le site](#)

Les sites frauduleux ont généralement une durée de vie assez courte. Aussi, si votre recherche indique que le site a récemment été créé, nous vous recommandons de contacter l'AMF.

Conseil n°5 : Contacter l'AMF

En cas de doute, vous pouvez contacter l'AMF (amf-France.org, [voir les coordonnées complètes](#)) qui vous aidera à déterminer s'il s'agit ou non d'une escroquerie.

Liste des plateformes/ adresse mails inscrites sur la liste noire de l'Autorité des marchés financiers pour usurpation :

La liste ci-dessous est un extrait de la liste noire de l'Autorité des marchés financiers (amf-france.org), elle n'est pas exhaustive.

Dernière mise à jour le 18 octobre 2022

- www.baloise-invest.com
- www.baloisegroupe.com
- serviceadministratif@baloise-invest.com
- prénom.nom@baloise-invest.com
- korian-finance@mail.com
- prénom.nom@korian.com
- prénom.nom@korian-sa.fr
- prénom.nom@korian-sa.com
- prénom.nom@orpeagroupe.net
- prénom.nom@orpeagroup.com

- prénom.nom@orpeagroupe.com
- prénom.nom@orpea-europe.com
- www.orpeagroup.com
- administration@orpeagroup.com
- www.carltair.com
- prénom.nom@carltair.com
- www.soge-marche.com
- prénom.no@soge-marche.com
- www.rjo-brienfrance.com
- prénom.nom@rjo-brienfrance.com
- placements-sage.com/investissement-ehpad-2021
- prénom.nom@square-habitat-ehpad.com
- prénom.nom@allianz-ehpad.com
- www.campeli-immo.com
- prénom.nom@campeli-immo.com
- www.solfinea.fr
- prénom.nom@solfinea.fr
- www.ktlz-france.com
- www.theia-immo.com
- service.administratif@theia-immo.com
- prénom.nom@theia-immo.com
- www.afer-immo.cm
- www.groupe-afer.com
- contact@groupe-afer.com
- www.itmehpad.com
- prénom.nom@poste.immo-groupe.fr
- service.administratif@fcp-ehpad.sogecampus.fr
- sogecampus-ehpad@financier.com
- service.financier@sa-foncaris.fr
- prénom.nom@mosaic-finance.com
- www.lafrancaise-management.com
- vincent.arnault@cabinetmaingre.com
- prénom.nom@lafrancaise-management.fr
- prénom.nom@generali-ehpad.com
- prénom.nom@lna-sante.ehpad.com
- prénom.nom@orpavimob-ehpad.com
- prénom.nom@allianz-ehpad.com
- prénom.nom@gmf-ehpad.com

Victimes d'une escroquerie en ligne, des recours sont envisageables pour tenter de récupérer vos investissements.

Le cabinet COLMAN Avocats accompagne depuis plusieurs années les victimes d'investissements frauduleux au niveau pénal et civil, dans le cadre d'action bancaire.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter 01.81.70.34.56 ou contact@colman-avocats.fr

Me Céline CHAPMAN/ Me Gaël COLLIN

Cabinet COLMAN Avocats - 89, boulevard Malesherbes 75008 PARIS