



Escroquerie à l'investissement immobilier aux Etats-Unis

Fiche pratique publié le 09/11/2023, vu 743 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Les clients de la société américaine JustInvestNow peuvent-ils être indemnisés de leurs préjudices subis suite à leur mauvais investissement immobilier ?

L'investissement immobilier est régulièrement présenté comme l'investissement le plus sûr et celui à privilégier eu égard au rapport risque/rendement.

La société américaine JustInvestNow a saisi cette opportunité pour proposer à des clients francophones l'achat de biens immobiliers à Detroit aux Etats Unis d'Amérique en promettant un rendement entre 8 à 10% par an.

Cependant, les promesses de rendement n'ont pas été tenues et les clients de JustInvestNow se considèrent désormais comme des victimes.

En pratique, la société se chargeait uniquement des démarches administratives liées à l'acquisition des biens.

La location et la gestion des biens immobiliers étaient confiées à d'autres sociétés proches de JustInvestNow.

C'est notamment le cas de la société « Trust » qui assurait le rôle de gestionnaire des propriétés vendues.

Aujourd'hui, la société JustInvestNow existe toujours.

Cependant, il en va autrement de sa plateforme Internet, justinvestnow.com, qui a été supprimée et n'est plus accessible et des sociétés partenaires radiées.

Ainsi, certains investisseurs reprochent les mauvais rendements, les difficultés à trouver des locataires, l'insalubrité des biens qui oblige à procéder à des réparations.

Selon les conditions dans lesquelles la relation contractuelle s'est nouée entre la société JustInvestNow et les clients, ces derniers peuvent invoquer les manœuvres employées par celle-ci pour les faire contracter afin de prouver l'intention délictuelle et la tromperie.

Les preuves du dol tant sur les qualités réelles du bien que sur sa rentabilité financière ou économique peuvent permettre de caractériser l'intention du délit d'escroquerie.

Le délit d'escroquerie permet aux victimes de déposer une plainte pénale en France pour poursuivre de ce chef la société et/ou ses dirigeants et tenter d'obtenir réparation de leurs préjudices subis.

L'acquisition d'un bien immobilier par le biais de JustInvestNow nécessitait au minimum un investissement de 20.000 euros et pouvait monter jusqu'à 200.000 euros.

Au montant de l'investissement perdu, il faut ajouter d'autres charges tel que le cout des rénovations qui n'était pas initialement prévu.

Dans ce contexte, le cabinet Bem a décidé de représenter des victimes de JustInvestNow dans le cadre d'une plainte pénale pour escroquerie et ainsi leur permettre d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices.

Si vous êtes concerné, n'hésitez pas à contactez le cabinet Bem pour vous constituer dans le cadre de l'action pénale envisagée.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com