



Communiqué de presse  
28 février 2024

## La chasse aux escroqueries dans les annonces immobilières : une vérification en 3 étapes de quelques secondes grâce à l'IA

À l'ère croissante des transactions immobilières en ligne, les plateformes dédiées deviennent le terrain de jeu favori des cybercriminels. Malgré les contre-mesures mises en œuvre par les autorités, les arnaques à la location se multiplient, touchant chaque année des milliers de prétendants locataires. Les fraudes, principalement basées sur la manipulation financière, exploitent la confiance des chercheurs de logements. Parmi les tactiques courantes, l'usurpation d'identité se manifeste à travers de fausses annonces attrayantes, ciblant notamment les étudiants. En réponse, des plateformes comme Monsuperlocataire.fr intègrent l'intelligence artificielle pour vérifier l'identité des utilisateurs, renforçant ainsi la sécurité et la confiance dans ces mises en relation.

Contrairement au monde hors ligne, il n'y a pas d'endroit physique où se rendre lorsqu'on utilise une plateforme en ligne. Aucun agent ne peut donc vérifier physiquement l'identité de ses utilisateurs : propriétaires et locataires, pour s'assurer de leur existence. *"Nous avons fait de la sécurité et de la vérification d'identité un point central, quitte à freiner l'accès des utilisateurs à notre plateforme"* insiste Laurent Dubois, le fondateur de [monsuperlocataire.fr](https://monsuperlocataire.fr)

La vérification par le biais de l'IA est un procédé simple et rapide pour l'utilisateur. Ainsi, pour finaliser son inscription les aspirants locataires et les propriétaires bailleurs chargent d'abord une pièce d'identité. Dans la foulée l'utilisateur filme son visage en live. L'IA va extraire les données biométriques des deux supports et calculer la similarité entre la pièce d'identité et la vidéo. Si l'IA détermine que le score de similarité dépasse le seuil prédéterminé par Monsuperlocataire.fr, alors l'identité de l'utilisateur est confirmée. Ces quelques étapes ne prennent que quelques minutes. Laurent Dubois, le fondateur de la plateforme explique : *« Les arnaques sur le web pullulent, et ce, dans tous les domaines. Nous avons choisi sur Monsuperlocataire.fr, d'enlever cette possibilité dès l'inscription sur notre plateforme. C'est important pour nous d'écarter cette éventualité pour nos utilisateurs. »*

### Chargement de la pièce d'identité

Le document d'identité chargé par l'utilisateur subit une vérification de quelques secondes de la part de l'IA. Tout commence avec la qualité de l'image transmise, sont ensuite vérifiées les polices de caractères, les filigranes présents... ou encore la date d'émission d'un passeport ou d'une carte d'identité versus sa date de fin de validité.

En associant contrôles de cohérence, analyse de la qualité des images, et vérification des documents, Monsuperlocataire.fr s'assure une expérience utilisateur sécurisée et fiable.

### La photo-vidéo, dite « preuve de vie »

Caméra avant active, l'étape suivante consiste à suivre les instructions de mouvements demandés, (notamment des mouvements de tête), comme la reconnaissance faciale sur smartphone.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Diane Asty – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Une fois ces deux étapes effectuées, l'IA établit un facematch. L'IA confirme ou non, en quelques secondes, la véracité du profil.

Malgré l'utilisation du Deep Learning (apprentissage profond), la plateforme Monsuperlocataire.fr reconnaît une marge d'erreur infime sur certains documents. Le problème est bien souvent lié à la qualité du document original ou à la photo de ce document. La candidature du locataire, ou propriétaire, est alors vérifiée manuellement dans les 24h pour effectuer la « levée de doute ».

En supprimant la possibilité d'arnaques dès l'inscription, la plateforme garantit une expérience utilisateur sécurisée et fiable. Ce recours à l'IA permet non seulement de confirmer l'identité des utilisateurs mais aussi d'analyser la qualité et l'authenticité des documents (justificatifs de domicile, bulletin de paie...), assurant ainsi une approche complète de sécurité.

En anticipant les défis liés aux annonces immobilières en ligne, Monsuperlocataire.fr ouvre la voie à une nouvelle ère de confiance et de fiabilité dans le secteur. Quel que soit la plateforme, la bonne pratique lors de la recherche d'un logement en location est de ne jamais transférer de l'argent pour réserver une location, sans avoir visité le bien et rencontré le propriétaire ou l'agence. Les arnaqueurs demandent généralement le paiement d'une somme d'argent avant la visite du bien pour leur éviter des "déplacements inutiles". Cette pratique est totalement illégale : un propriétaire ne peut vous demander le règlement du dépôt de garantie ou du premier mois de loyer avant la signature du bail.

#### À propos de Monsuperlocataire.fr

Monsuperlocataire.fr, start-up créée en 2021, est un site internet dédié à la **mise en relation des bailleurs et des locataires** et pensé comme un outil inédit permettant de **simplifier la réalisation de toutes les démarches liées à la location** (avant, pendant et après) via une seule et unique plateforme, de l'administratif au relationnel en passant par la gestion globale. Il a pour buts principaux le regroupement d'annonces immobilières pour faciliter la quête de logements, la sélection assidue des candidats pour faciliter la quête de locataires, mais aussi l'accès à divers services logistiques. Il sert donc à la fois aux **propriétaires bailleurs**, aux **locataires**, aux **professionnels de l'immobilier** mais aussi à certains artisans. Grâce à un panel complet de fonctionnalités, Monsuperlocataire.fr est donc un instrument précieux notamment pour créer des dossiers « béton », créer des annonces limpides et relayer des annonces afin de dénicher des locataires pour des clients.

Laurent Dubois, son fondateur, a pour ambition de faire de ce jeune site le plus achevé en la matière et surtout le plus facile à utiliser. C'est pourquoi il est régulièrement étoffé et perfectionné par l'ajout de nouveaux services et l'amélioration de l'expérience utilisateur. Initialement structuré autour de deux pôles de services destinés aux locataires et propriétaires, le site a par exemple, récemment, enrichi son offre pour les propriétaires en lançant un outil de **gestion locative**.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Diane Asty – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>