

Investir au pays depuis l'étranger

Extrait — Avant le premier virement & arnaques courantes

Extrait gratuit — chapitres 1 et 2. Le guide complet est disponible sur parata.

Information à caractère général — ne constitue pas un conseil en investissement, juridique ou fiscal personnalisé. Vérifiez toujours les informations auprès des autorités et professionnels compétents avant d'engager des fonds.

1. Avant le premier virement

La diaspora malgache est une cible privilégiée des arnaques foncières : distance, confiance familiale, urgence émotionnelle et méconnaissance des circuits locaux.

Ce guide ne remplace pas un notaire, un avocat ou un géomètre. Il vous donne une grille pour décider si une opportunité mérite d'aller plus loin — ou d'être abandonnée.

Règle d'or : aucun virement important sans documents vérifiés, sans interlocuteur identifiable, et sans délai pour réfléchir. La pression « il faut payer cette semaine » est presque toujours un signal d'alerte.

2. Les 5 arnaques qui reviennent le plus

- 1) Parcelle revendue plusieurs fois avec faux papiers — plusieurs « propriétaires » présentent des titres ou actes ressemblants.
- 2) Le proche intermédiaire qui encaisse — un cousin, ami ou contact WhatsApp reçoit l'argent puis disparaît ou « bloque » sur les formalités.
- 3) Permis ou morcellement fantôme — promesse de régularisation administrative jamais obtenue.
- 4) Projet vendu uniquement sur photos — maquettes, photos d'un autre site, visite impossible à distance.
- 5) Urgence artificielle — « un autre acheteur arrive demain », pour court-circuiter la vérification.

Dans chaque cas, le point commun est l'asymétrie d'information : vous êtes loin, l'autre partie contrôle le récit.

Suite dans le guide complet (checklists, paiements, cas pratiques). parata-nine.vercel.app/guides/foncier-diaspora