



Alain Charny, commissaire aux comptes et expert judiciaire, a étudié les placements de plusieurs dizaines d'acheteurs déçus.
© RF/Sébastien Baer

Les escroqueries immobilières

FRANCE INFO - 06:15

C'est une affaire d'escroquerie présumée à Marseille et dans plusieurs villes du sud de la France. Appâtés par des avantages fiscaux, des médecins, chirurgiens, ingénieurs, proviseurs, ont investi de grosses sommes d'argent dans des placements financiers. Et aujourd'hui, une centaine d'entre eux se retrouvent complètement ruinés, après avoir investi dans les loyers meublés professionnels (LMP). Sébastien Baer les a rencontrés.

Au départ, l'opération semble presque miraculeuse. **Des démarcheurs proposent des placements** : l'achat de quelques appartements, en Normandie, sur la Côte d'Azur ou dans les Alpes sans le moindre euro à déboursier car **le montant des loyers perçus grâce à l'achat des appartements suffit à rembourser les emprunts.**

Le problème, c'est que **les acheteurs** -qui se sont parfois endettés à hauteur de 4 millions d'euros- **vont vite déchanter**. Ils se rendent compte que les loyers qu'ils perçoivent permettent de rembourser non pas la totalité des emprunts mais seulement une toute petite partie : de 25 à 40%.

Jacques Gobert, avocat des victimes présumées de l'escroquerie immobilière (3'33")

Certains se retrouvent très endettés. **Ils doivent parfois 25.000, 30.000 euros chaque mois et ce, pendant 25 ans**. Certains ont cessé les paiements, d'autres se sont réunis en association. Claude Michel, le président de cette association qui compte déjà une centaine de victimes présumées, a le désagréable sentiment d'avoir été complètement abusé. Il estime qu'on a endormi sa vigilance.

Claude Michel, président de l'association des victimes présumées de l'escroquerie immobilière (6'08")

La réponse de cette société immobilière des Bouches-du-Rhône est nette et cinglante. **René Spadola, l'avocat de la société mise en cause, rejette toutes les accusations** de manœuvre frauduleuse.

La brigade financière de Marseille s'est intéressée à la question. Une information judiciaire a été ouverte pour, notamment, *"faux et usage de faux, et escroquerie aggravée en bande organisée"*.

Maitre René Spadola, avocat de la société immobilière mise en cause (2'05")



Maître Spadola, avocat de la société immobilière mise en cause.
© RF/Sébastien Baer

Enquête : Sébastien Baer
Page web : Caroline Caldier



Un site du groupe Radio France.

copyright © RF 2008. Droits de reproduction réservés