

Vente à réméré : ils dénoncent une escroquerie

Pour la première fois, un juge d'instruction d'Angers a reçu des couples qui l'ont saisi pour escroquerie, extorsion de fonds et exercice illégal du métier de banquier. Le vrai point de départ de l'enquête.

« On a perdu 1,5 million d'euros dans cette affaire. » Patrick Amate, 69 ans, ne rate jamais l'occasion de faire un bon mot. Mais quand il évoque la perte de sa maison, à Carry-le-Rouet près de Marignane (Bouches-du-Rhône), le verbe devient plus cru. Il n'a jamais digéré l'opération. Qu'il avait acceptée, pensant avoir trouvé un bienfaiteur en la personne de Jean-François Charpenet.

Cet Angevin, par ailleurs connu pour être un scientologue assumé, est dénoncé par des dizaines de personnes qui, comme Patrick Amate, ont réalisé avec lui une vente à réméré. Un dispositif tombé en désuétude qui permettait à un propriétaire traversant un moment délicat sur le plan financier d'éviter la saisie. Il s'agissait de remettre son bien immobilier entre les mains d'une personne, tout en continuant à l'habiter, en échange d'une somme d'argent représentant une sous-estimation de sa valeur. Au bout de quelques années, le vendeur pouvait racheter son bien. À condition d'y mettre le prix, supérieur au montant perçu.

Méprise ou arnaque ? C'est toute la question de cette affaire où de nombreux contractants se sont sentis piè-



À gauche, M^e Serge Almodovar a accompagné les couples Amate et Boullay lors de leur audition commune devant le juge d'instruction. (PHOTO: OUEST-FRANCE)

gés. Sur un plan civil, à une exception près, la justice n'a rien trouvé à redire à la pratique. Mais, il y a deux ans, Serge Almodovar, un avocat de Valence (Drôme), a saisi un juge d'instruction à Angers, dénonçant toute une organisation, avec des personnes chargées de trouver des clients, d'autres de convaincre les candidats potentiels de signer. La plainte est déposée pour escroquerie, extorsion de fonds et exercice illégal du métier de banquier. « On a à démon-

trer que, sous couvert d'opérations qui apparaissent légales, tout un mécanisme est mis en place au préjudice de mes clients », soutient l'avocat.

Deux heures d'audition

Hier matin, pour la première fois, deux couples de victimes ont été reçus dans le cabinet du juge d'instruction, Matthieu Fiorini. À Angers, les auditions prévues pendant trente minutes ont finalement duré deux

heures. « Il nous a écoutés », se satisfait Patrick Amate, qui a été expulsé avec son épouse et son fils handicapé. Depuis, il enchaîne les logements de fortune. « On espère que ça ira très vite », soupire Christian Boullay, 78 ans, venu de Sarzeau (Morbihan) avec sa femme Régine. Ils estiment avoir perdu 150 000 € dans cette transaction.

Se présentant comme « entrepreneur immobilier », Jean-François Charpenet a continué de prodiguer ses conseils en urbanisme, architecture et immobilier, jusqu'au printemps dernier. Le numéro de téléphone de sa dernière SARL, Stirca, n'est plus attribué. Et son avocat ne répond pas. Interrogé sur les bonnes affaires réalisées par son client, il répondait en janvier 2017 : « Il n'agit pas par philanthropie. »

En février 2017, le tribunal de commerce d'Angers avait liquidé, d'un coup, treize sociétés civiles immobilières sur la cinquantaine qu'il a montées. Avec les trois dissoutes en novembre 2016, le passif atteignait 14,7 millions d'euros. Certaines SCI géraient des biens acquis dans le cadre des ventes à réméré.

Josué JEAN-BART.