

LONG FORMAT

Affaire Finaxiome :
« Ils ont saboté 17 ans
de ma vie ! »

Justice. Le procès consacré à l'affaire Finaxiome, cette ancienne société amiénoise spécialisée dans l'immobilier défiscalisé, s'ouvre lundi 6 juillet 2026 au tribunal correctionnel d'Amiens. Après des années d'attente, les investisseurs lésés réclament vérité, reconnaissance et réparation.

REPÈRES

● **2008** : les premières plaintes d'investisseurs apparaissent pour des chantiers à l'arrêt et des intérêts intercalaires non remboursés. Finaxiome, soupçonné de cavalerie financière, tente de se relancer dans le logement social mais c'est un nouvel échec.

● **2011** : une enquête préliminaire est diligentée par le parquet d'Amiens qui saisit la police judiciaire. Plusieurs centaines de victimes sont dès lors envisagées, faisant état de versements d'acomptes sur la base de faux état d'avancement de travaux.

● **2012** : Finaxiome est placé en redressement judiciaire. Le tribunal de commerce d'Amiens valide le plan de reprise partielle du groupe Pierrelval, via la société Novalis.

● **2013** : une information judiciaire est ouverte contre X des chefs de faux et usages de faux, escroqueries, perceptions indues d'acomptes dans le cadre de ventes d'immeubles en état futur d'achèvement.

● **2018** : plusieurs dirigeants et protagonistes sont mis en examen des chefs d'escroquerie, de faux, d'usage de faux et de perception anticipée de fonds par un constructeur de maison individuelle.

● **2020** : la chambre de l'instruction annule la mise en examen du notaire intervenu sur la quasi-totalité des programmes et des actes afférents. Il devrait être entendu en qualité de témoin assisté.



Bakhti Zouad
Journaliste

bzouad@courrier-picard.fr

Longtemps espéré par les investisseurs lésés, le procès Finaxiome s'ouvre lundi 6 juillet devant le tribunal correctionnel d'Amiens. Sauf renvoi, il durera cinq jours. Ce dossier tentaculaire, toujours pas purgé plus de 15 ans après les premières plaintes, rassemblerait environ 5 000 plaignants selon les associations « de victimes » qui figureront sur les bancs des parties civiles. Derrière la complexité juridique de cette affaire qui n'est pas sans rappeler le scandale financier Apollonia dans le Sud, des vies détruites et des cicatrices qui ne se referment probablement jamais. Des investisseurs sont tombés malades, minés par le stress, certains ont divorcé ; d'autres, ruinés, ont renoncé à leur rêve de mettre leurs proches à l'abri du besoin.

● **2012** : Finaxiome est placé en redressement judiciaire. Le tribunal de commerce d'Amiens valide le plan de reprise partielle du groupe Pierrelval, via la société Novalis.

● **2013** : une information judiciaire est ouverte contre X des chefs de faux et usages de faux, escroqueries, perceptions indues d'acomptes dans le cadre de ventes d'immeubles en état futur d'achèvement.

● **2018** : plusieurs dirigeants et protagonistes sont mis en examen des chefs d'escroquerie, de faux, d'usage de faux et de perception anticipée de fonds par un constructeur de maison individuelle.

● **2020** : la chambre de l'instruction annule la mise en examen du notaire intervenu sur la quasi-totalité des programmes et des actes afférents. Il devrait être entendu en qualité de témoin assisté.

ment), pour 127 000 euros, à Digoïn (Saône-et-Loire). L'objectif était de le louer puis de défiscaliser les loyers perçus en loi Scellier. Une belle opération financière sur le papier qui a vite tourné au vinaigre. Bien surévalué, mauvais zonage, livraison retardée de six ans, malfaçons, intérêts intercalaires non remboursés (sommés à payer pour un prêt immobilier dont le déblocage s'effectue en plusieurs étapes), frais de syndic exorbitants du fait du faible nombre de lots vendus... Les galères se sont multipliées dans cette résidence bapti-

« L'opération devait me permettre de financer les études de mes deux garçons »

sée Noémie. Comble de l'ironie, Lise Doudoux a appris, il y a quelques jours, que la compagnie couvrant l'assurance dommages-ouvrage avait fait faillite... Cela ne va pas régler le problème du barage de son appartement qui continue à se fendre par endroits. Son bien est devenu invendable quand bien même elle le céderait gratuitement. « Je signerais des deux mains pour que l'on me délivre enfin ! » invoque-t-elle, en réprimant n sanglot.

« J'ai plongé sans savoir où j'avais mis les pieds »
Le cas de figure est quelque peu diffrérent pour Pascal Prévot. Approchée par Finaxiome en mars 2009, elle recherchait un emploi à l'époque. « On m'a proposé un poste de commercial mais je n'ai pas donné suite, en revanche on m'a expliqué que je pouvais réaliser un beau coup financier en acquérant un bien immobilier locatif défiscalisé. La pré-

sentation était parfaite, l'argent que je donnais aux impôts devait servir à payer l'appartement et à la fin de l'opération, la revente du bien m'apportait une plus-value de 55 000 euros. J'ai plongé sans savoir où j'avais mis les pieds », explique cette habitante de Meurthe-et-Moselle. « Je n'avais rien à faire, tout était réglé et suivi par Finaxiome, un notaire, une banque partenaire, une société de gestion de locataire (Pierre et locatif), des assurances et des fonds de garantie en tout genre. Cela m'arrangeait bien car je travaillais beaucoup et je m'occupais seule de mes deux enfants. »

Sauf que tout a rapidement déraillé. Mme Prévot a, ainsi, dû payer les intérêts intercalaires pour 18 000 euros alors qu'ils étaient censés être pris en charge par un organisme partenaire. Elle a également dû défiscaliser en loi Borloo et non en loi Scellier comme c'était prévu initialement. « En fait, la zone géographique n'était pas la bonne, se souvient-elle. L'opération s'est avérée déficitaire, au bout de 9 ans de défiscalisation, j'ai mis en vente l'appartement pour 48 000 euros net vendeur. » Un bien acheté 3 122 euros le mètre carré pour « un prix marché Callon » (cote des valeurs vénales immobilières et foncières) de... 1280 euros le mètre carré.

« J'ai longtemps eu des idées noires »
Comme Mme Doudoux, elle aussi est confrontée à des frais de syndic extrêmement élevés. « Le dernier appel de fonds exceptionnel s'élevait à 70 000 euros à répartir entre tous les propriétaires de la résidence. Comment voulez-vous que l'on s'en sorte ou que l'on parvienne à revendre ? » interroge Mme Prévot qui loue son appartement à peine 350 euros par mois compte tenu des « contraintes de loi Borloo ». À



Disséminés un peu partout en France, les investisseurs lésés de Finaxiome seraient plusieurs milliers. Archives

60 ans passés, il lui reste encore cinq ou six annuités de crédit (un peu plus de 800 euros par mois). Elle en veut aux anciens dirigeants de Finaxiome mais aussi au notaire qui n'aurait pas assuré son devoir de conseil. « Ils ont saboté 17 ans de ma vie ! J'ai longtemps eu des idées noires », confie avec pudeur Mme Prévot, exprimant « un énorme sentiment de culpabilité et de honte à près (s)'être fait plumer comme une oie. » Malgré la lenteur ahurissante de la justice dans ce dossier, elle attend beaucoup de ce procès. Pour elle et ses compagnons d'infortune : « J'aimerais que notre statut de victimes soit reconnu, que les pratiques frauduleuses soient condamnées et que l'on puisse être indemnisés à la hauteur de nos souffrances. Que l'on puisse définitivement tourner la page. » Christine Dumortier, elle, vit en

Seine-Maritime. En 2009, elle a acheté un appartement au sein de la résidence Célia au Neubourg (Eure). « Le projet était convaincant, l'endroit à seulement 45 minutes de mon domicile. On m'a assuré que je n'aurais aucun problème pour le louer, se remémore-t-elle. « J'étais déjà propriétaire, j'ai contracté un nouveau crédit. Selon leurs calculs, j'allais pouvoir gagner quatre années en termes de retraite. Surtout, l'opération devait me permettre de financer les études de mes deux garçons... mais c'est tout l'inverse qui s'est produit. » Le chantier a pris énormément de retard et Christine Dumortier a déchanté. « Je suis allée de procédure en retard et Christine Dumortier a déchanté. « Je suis allée de procédure en retard et Christine Dumortier a déchanté. « Je suis allée de procédure en retard et Christine Dumortier a déchanté. »

83

C'est, approximativement, le nombre de résidences – les fameuses Sociétés civiles de construction vente – construites entre 2003 et 2012.

100

Placé en liquidation le 31 juillet 2012, le groupe Finaxiome affichait un passif d'environ 100 millions d'euros au 6 novembre 2012.

1400

Au moment de son dépôt de bilan, 23 résidences étaient à l'arrêt, représentant près de 1400 lots (maisons et appartements) non livrés.



Retrouvez une vidéo explicative en scannant ce QR code

« Une instruction interminable », déplorent les associations de victimes

Le premier temps fort de ce procès est attendu mercredi avec le témoignage d'investisseurs lésés. Président de l'association Hold-up immo : les ruinés de la défisc', qui regroupe des dizaines de victimes (infirmières, gendarmes, ouvriers, etc.), Michel Bègue se dit inquiet malgré « les conclusions exemplaires » de leur avocate Anne-Valérie Benoit qui appuiera une grosse partie de son argumentaire sur « les appels de fonds largement anticipés ». « On a le sentiment que l'instruction interminable a été tronquée, n'en démontre pas M. Bègue, déplorant qu'elle ait changé de main. Au moins deux juges se sont, en effet, succédés mais, à leur décharge, le dossier, volumineux, s'est avéré très (trop ?) technique. En outre, M. Bègue se dit « choqué » par le fait que les dirigeants incriminés n'aient pas été interdits de toute gestion après 2012. « On ne sait pas ce que donneront nos demandes d'indemnisation des préjudices subis (économique et moral) car ils ont probablement organisé leur insolvabilité, s'en persuade-t-il. De plus, on ne connaît pas les autres dettes que Finaxiome a laissées derrière avec des créanciers privilégiés comme l'Urssaf, le Trésor public, les entreprises de construction, etc. »

Une ligne de défense inchangée du côté des prévenus

Présidé par Fabienne Lefèvre, le tribunal correctionnel jugera quatre prévenus, tous anciens dirigeants de la galaxie Finaxiome. Trois d'entre eux, âgés de 58, 57 et 54 ans, sont poursuivis des chefs d'accusation d'« escroquerie » et de « perception anticipée de fonds ou d'effets par constructeur de maison individuelle » commis entre novembre 2006 et juillet 2012 à Amiens et sur le territoire national. Le quatrième, âgé de 56 ans, est poursuivi, pour « perception anticipée de fonds ou d'effets par constructeur de maison individuelle » et « recel de bien obtenu à l'aide d'une escroquerie » commis entre novembre 2006 et octobre 2009. Il a quitté l'entreprise en 2009

et nous fait savoir qu'il sera « facilité dans ce procès », lui qui assure ne pas s'être enrichi dans cette affaire.

« Tous les chantiers incombant à Finaxiome ont été livrés »

Interrogés en 2012 après la liquidation, les deux principaux dirigeants plaident la bonne foi et mettaient en cause une crise immobilière brutale inattendue après 15 ans de croissance ininterrompue. « Tout le monde savait qu'on surfait sur une vague trop élevée mais ce que personne n'a anticipé, c'est la chute rapide – en un mois et demi – des ventes », nous expliquaient-ils, en substance. Une ligne de défense inchangée, nous indique

David Mortier, l'avocat d'un des dirigeants, ce mercredi 1^{er} juillet : « Mon client aborde le procès avec détermination. Après 15 ans d'attente, il souhaite expliquer le fonctionnement réel de Finaxiome et répondre, point par point, aux reproches qui lui seront faits. Les difficultés du groupe trouvent leur origine dans le contexte économique exceptionnel et en aucun cas dans une escroquerie. Il n'y a eu aucun enrichissement personnel. Nous plaiderons donc la relaxe totale en mettant en avant le fait que les dirigeants se sont battus jusqu'au bout pour tenter de maintenir le navire à flot dans l'intérêt des investisseurs. Je rappelle que tous les chantiers incombant à Finaxiome ont été livrés. » ● Bakhti Zouad