

ANVI-ASDEVILM

Association nationale des victimes de l'immobilier

AFFAIRE APOLLONIA

**LA PLUS GRANDE ESCROQUERIE
IMMOBILIERE ET FINANCIERE DE FRANCE :
UN MILLIER DE VICTIMES EN DETRESSE**

***« Nous croyons que la justice peut rétablir la
confiance dans nos institutions »***

***Lorsque les lois de la République sont violées
impunément c'est le législateur qui est bafoué.***

« L'affaire Apollonia est emblématique de toutes les dérives bancaires observées ces dernières années.

Si la responsabilité des banques n'est pas reconnue, les citoyens ne se sentiront plus protégés par la loi.

En sanctionnant ceux qui ont cru pouvoir s'affranchir des règles, la justice est en mesure de rétablir la confiance des Français dans leurs institutions. »

DOSSIER DE PRESSE / 20 NOVEMBRE 2013

SOMMAIRE

**« NOUS CROYONS QUE LA JUSTICE PEUT RETABLIR LA
CONFIANCE DANS NOS INSTITUTIONS »**

Par Claude Michel, président d'ANVI-AsdevilmP3

L'AFFAIRE APOLLONIA EN CHIFFRESp6

**« NOUS SOMMES FACE A UN APPAREIL D'ETAT QUI
FONCTIONNE POUR LA SAUVEGARDE D'UN CERTAIN
SYSTEME »**

Par Maître Jacques Gobert, avocat des victimesP7

L'AFFAIRE APOLLONIA EN SYNTHESEp9

Le mécanisme de l'escroquerie

La procédure et les mises en examen

Les attentes de l'ASDEVILM

LA VIOLATION DES REGLES PRUDENTIELLES.....p12

« Nous croyons que la justice peut rétablir la confiance dans nos institutions »

Par **Claude Michel, président de l'ANVI-Asdevilm**, association qui regroupe les victimes dans l'affaire Apollonia – 20 novembre 2013

« L'affaire Apollonia a débuté il y a maintenant près de quinze ans en ce qui concerne les faits, et son volet pénal est entre les mains de la justice depuis plus de 5 ans. Elle demeure aujourd'hui encore la plus grande escroquerie immobilière et financière que la France ait jamais connue, avec un préjudice initial estimé à un milliard d'euros.

Au scandale immobilier, qui impliquait la société Apollonia elle-même, ainsi que des promoteurs, s'est ajouté un incroyable scandale bancaire et notarial, avec cinq notaires et une quinzaine de courtiers ou banquiers mis en examen. Des dirigeants et commerciaux de la société qui donne son nom à l'affaire ont été incarcérés, de même que des notaires. Le dossier pénal, riche de plus de 70 000 côtes, quasiment un record, est parfaitement éloquent quant aux agissements des différents intervenants dans la mise en place d'une méthode d'industrialisation de l'escroquerie, avec une logique d'hyperproduction concertée entre Apollonia, des banquiers et des notaires.

En juillet 2012, des banques ont été mises en examen en tant que personnes morales pour escroquerie en bande organisée, un fait rarissime qui semblait enfin venir reconnaître pleinement la responsabilité pénale des banques, sans lesquelles rien n'aurait été possible.

Depuis, un certain nombre de faits et événements sont intervenus, que nous souhaitons porter à la connaissance de tous.

En premier lieu, nous constatons que de nombreux protagonistes de l'affaire ont retrouvé une vie normale, et pour certains d'entre eux, « reviennent aux affaires », prospèrent à nouveau ou s'apprêtent à prospérer après avoir été bien peu inquiétés... Songez que d'anciens commerciaux d'Apollonia viennent ainsi de créer des sociétés de conseil en défiscalisation. Que n'entendrait-on si Jérôme Kerviel avait monté une entreprise de conseils boursiers...

Pendant ce temps, les victimes et leurs familles continuent à tenter de faire face à des vies broyées par ces mêmes personnes. Pendant ce temps, le défilé des huissiers se poursuit, les saisies des derniers biens continuent sans relâche, avec un acharnement sans défaut. Certains, qui tentent de sortir la tête hors de l'eau, et reprennent une activité à l'âge où d'autres coulent une paisible retraite se voient refuser des demandes de prêt pour du matériel professionnel. Des banques ont aveuglément prêté des centaines de milliers d'euros, parfois des millions, pour des biens immobiliers surévalués, mais elles refusent aujourd'hui de financer un fauteuil de dentiste...

Les victimes constatent que certains protagonistes de l'affaire prospèrent à nouveau. Un ancien commercial d'Apollonia a récemment lancé une société de conseil en défiscalisation...et travaille avec des banques !

Ces victimes, près d'un millier au total, au sein de plus de 400 familles, sont aujourd'hui plongées dans un profond désarroi. Dans leur détresse, elles s'interrogent :

- **Les victimes ne comprennent pas que** les notaires incarcérés plusieurs semaines et mis en examen pour *faux en écritures publiques et privées* continuent d'exercer leur métier dans leurs propres études.
- **Les victimes ne comprennent pas que** les banquiers mis en examen pour faux en écritures et usage de faux continuent d'exercer dans les banques accablées par le dossier pénal.
- **Les victimes ne comprennent pas** pourquoi un délinquant financier, notaire ou banquier accablé par un dossier pénal sans ambiguïté, continue d'exercer, et de poursuivre ses propres victimes sous prétexte qu'il n'a pas été jugé... Si un chauffard commet un grand excès de vitesse et provoque un carambolage monstrueux, le permis lui est immédiatement retiré pour protéger la société de ses excès...
- **Les victimes ne comprennent pas** pourquoi dès le début de l'enquête et jusqu'à ce jour elles ont été privées de leurs droits bancaires. Malgré les multiples interventions de nos avocats auprès de la banque de France, elles ont été condamnées sans être jugées.
- **Les victimes ne comprennent pas** qu'elles puissent être exécutées au moyen d'actes notariés, alors que le dossier pénal est accablant pour les banques et les notaires.
- **Les victimes ne comprennent pas** que le sursis à statuer ne soit pas prononcé.
- **Les victimes ne comprennent pas** que rien ne soit fait dans cette affaire ni pour leur venir en aide, ni pour sanctionner la délinquance financière. Malgré les rencontres et sensibilisations d'élus et de ministres, le silence des pouvoirs publics est toujours plus assourdissant. Leur compassion est-elle toute entière réservée aux banques ?
- **Les victimes ne comprennent pas** que le Conseil Supérieur du Notariat n'ait pas sanctionné les notaires officiers ministériels mis en examen pour faux en écritures publiques et privées, pour faux, usage de faux, association de malfaiteurs, escroquerie en bande organisée.

« L'affaire Apollonia est emblématique de toutes les dérives bancaires observées ces dernières années.

Si la responsabilité des banques n'est pas reconnue, les citoyens ne se sentiront plus protégés par la loi.

En sanctionnant ceux qui ont cru pouvoir s'affranchir des règles, la justice est en mesure de rétablir la confiance de tous dans les institutions. »

- **Les victimes ne comprennent pas** l'attitude des banques qui persistent dans la négation, poursuivent leurs propres victimes avec un acharnement criminel et se rendent coupables de dommages collatéraux très graves : dépressions, hospitalisations multiples et diverses pour accidents cardio- vasculaires, accidents vasculaires cérébraux, mises en invalidité totales et définitives, jusqu'aux décès et suicides...

Un combat pour protéger le citoyen

L'affaire Apollonia est emblématique de toutes les dérives bancaires observées ces dernières années. C'est parce qu'il y a eu des notaires véreux et des banques avides de profits maximums qu'elle a pu exister. Cette affaire est la résultante de la mise en place d'un mécanisme d'escroquerie hyper-productive. Ne pas reconnaître et sanctionner ce mécanisme, c'est prendre le risque d'un choix de société où les lois ne protègent plus le citoyen contre les excès de la rentabilité à tout prix. *« Comment pouvons-nous imaginer que de grandes enseignes bancaires et des notaires pouvaient, délibérément et de manière aussi organisée, vouloir nous flouer ? »*, nous disent les victimes. Ces dernières sont extrêmement méfiantes (le mot est faible), non seulement envers ces banques et notaires, mais aussi à l'égard de tout l'environnement qui a rendu possible l'escroquerie, notamment l'absence de contrôle des pouvoirs publics... Ecrasées par une chape de plomb, les victimes de l'affaire Apollonia se sentent abandonnées et ont perdu confiance dans les institutions.

C'est pourquoi nous nous battons pour que soit reconnue la responsabilité pénale des banques qui ont violé la loi Scrivener. Faute de quoi, chacun devra se résigner à vivre dans un monde où « l'occasion fait le larron », sans aucune crainte de sanction pour le larron. C'est-à-dire vivre dans un monde où les opportunités de bénéfices pour une entreprise, ces bénéfices fussent-ils frauduleux, valent plus que le respect des règles élémentaires qui ont été définies par la loi. Si la responsabilité des banques n'est pas reconnue, nous devons accepter que la possibilité de profits « mal acquis » prime systématiquement sur la vie et le travail de familles qui, elles, construisent leur équilibre et leur patrimoine dans le respect des règles...

En sanctionnant ceux qui ont cru pouvoir s'affranchir des règles et les ont violé pour maximiser leurs profits, la justice est en mesure de rétablir la confiance de tous dans les institutions.

Les attentes de l'Anvi-Asdevilm et son action

Accablées par un surendettement insurmontable (300, 400, 500 %), les victimes n'ont d'autre choix que de poursuivre les acteurs principaux de leur malheur, et elles le feront avec détermination pour obtenir réparation.

Par ailleurs, elles souhaitent qu'un scandale d'une pareille ampleur ne puisse se reproduire. Elles en appellent aux pouvoirs publics pour une meilleure protection des emprunteurs, par un renforcement des contrôles et des sanctions exercés sur les banques.

L'affaire Apollonia en chiffres

- **1000 victimes** de la plus grande escroquerie immobilière et financière de France
- **400 familles** regroupées au sein de l'ASDEVILM pour obtenir réparation
- **Un milliard d'euros** de préjudice initial
- **Des centaines de vies** brisées par un surendettement massif, et par les poursuites criminelles des banques responsables
- **32 mises en examen** et **15 statuts de témoin assisté**
- **13 mises en examen** et **7 statuts de témoin assisté** pour les seuls responsables d'établissements bancaires et de crédit : le plus important dossier pénal bancaire que la France ait jamais connu.
- **Des banques ont été mises en examen en tant que personne morale : une première judiciaire en France.**

« Nous sommes face à un appareil d'Etat qui fonctionne pour la sauvegarde d'un certain système »

Par **Maître Jacques Gobert, avocat de l'ANVI-Asdevilm**, qui représente l'association des victimes dans l'affaire Apollonia – **20 novembre 2013**



L'histoire est bien connue : en 1996, une loi a validé a posteriori une pratique bancaire qui consistait à ne pas fournir les tableaux d'amortissement aux emprunteurs, a contrario d'une loi antérieure qui obligeait les établissements de crédit à produire ces échéanciers. Alors qu'un procès était en cours quant à ces pratiques, cette loi venait au secours des banques, au détriment de l'autre partie, constituée d'emprunteurs.

La CEDH, Cour européenne des droits de l'homme, a par deux fois condamné la France pour avoir validé ces pratiques de manière rétroactive, empêchant ainsi de garantir au justiciable un procès équitable, conformément à l'article 6 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme. L'Etat Français opposait que le législateur avait agi en considérant l'intérêt général, pour sauvegarder l'équilibre financier du système bancaire, et ainsi ne pas mettre en péril l'activité économique en général.

L'histoire semble se répéter. Les scandales bancaires se succèdent à un rythme effréné : taux d'appel, subprimes, prêts aux collectivités locales, Libor... et les sanctions, lorsqu'elles existent, brillent par leur confidentialité...

Dans le domaine de la défiscalisation, qui donne lieu actuellement à des contentieux de masse, on commence à peine à déboucher sur des condamnations de gestionnaires, banques, notaires, etc. grâce à des décisions de justice remarquées, et un travail considérable fourni par les tribunaux...

Mais là encore, la résistance de l'appareil d'Etat semble forte, tant est grande sa volonté de protéger, comme le dit la CEDH, ceux qui maintiennent ses « équilibres ». Ainsi, rien n'est fait par les pouvoirs publics pour renforcer la protection des emprunteurs en cas de violation manifeste de la loi SCRIVENER, comme c'est le cas dans l'affaire APOLLONIA.

Pire, en ayant parfaite connaissance de ces manquements pénalement réprimés, suite aux aveux de certains de leurs dirigeants, certaines banques poursuivent sciemment l'exécution des emprunteurs surendettés.

Le législateur a inopportunément réduit en 2007 la portée de la règle du sursis à statuer, en interdisant entre autres à la cour de cassation d'exercer son contrôle sur son application. Rien n'est fait en vue d'une réforme de ce texte, pourtant très critiqué.

Résultat : les victimes ayant de toute évidence un « bon dossier » pénal sont quand même exécutées...

- Le législateur a de manière surprenante limité les sanctions en matière d'application de taux usuraires : un taux usuraire est en pratique moins sanctionné qu'un taux erroné...

- L'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, dont la mission est pourtant de « protéger la clientèle » n'a pris aucune décision, ni répondu aux victimes, alors qu'elle a été saisie voici près de 2 ans sur des faits appelant à l'évidence une sanction.
- Une banque dont la responsabilité au moins civile est avérée peut néanmoins maintenir impunément le fichage au FICP (fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, géré par la Banque de France) de ses propres victimes...
- CIFRAA et son groupe auquel appartient BPI, est en défaut de paiement, en partie à cause de l'affaire Apollonia, en ayant surendetté ses clients. L'Etat donne sa caution pour renflouer et réparer ainsi les conséquences de ses manquements. L'emprunteur-contribuable « paie » donc deux fois...
- Certaines banques, dans le secteur de la défiscalisation n'appliquent pas les règles de forme de la loi SCRIVENER, prévues par les textes, et réprimées pénalement, ou mettent en place des procédés de contournement, au vu de tous, sans réaction des pouvoirs publics.
- Les créances toxiques de certaines banques (groupe CIFD) ont été titrisées (sur le modèle des subprimes) et incluses dans des fonds, ce qui a contribué aux difficultés de ce groupe, et au licenciement de près de 2000 personnes. On ignore si des sanctions sont envisagées par les « autorités » diverses : contrôle, marché...
- Dans le cadre de l'affaire Apollonia, la Justice mène de son côté des investigations approfondies et complexes en vue de rechercher les responsabilités bancaires et notariales encourues.
- Concernant les notaires, par exemple, le législateur a pris un texte en vue de sanctionner l'irrespect des formes des actes notariés, et donc de l'obligation d'annexer les procurations à ceux-ci.

Mais le décret sur ladite forme de ces actes, par son imprécision (nécessairement mûrement réfléchi), a conduit la cour de cassation à se déjuger en 6 mois. Résultat : sur de nombreux points, la forme des actes des notaires n'est pas sanctionnée.

L'Etat ne fait donc rien pour changer ce qui pourrait déranger le statu quo bénéficiant à ses « officiers ministériels »...

C'est le justiciable qui, au final, supporte les conséquences parfois dramatiques des actes d'une petite minorité de notaires.

- Des notaires toujours mis en examen (confirmé par la Chambre de l'Instruction), et bien sûr présumés innocents, ont fait l'objet de mesures disciplinaires de suspension contradictoires en quelques mois, sans que les parties civiles en aient été informées.
- Pendant que les victimes subissent saisies sur saisies, de la part d'une minorité de banques, les dirigeants d'Apollonia vaquent à leurs affaires : comptes en Suisse, riad au Maroc, immobilier locatif, résidence principale sur la Côte d'Azur...

Comment ne pas comprendre la colère des victimes et leur incompréhension ?

Avec l'affaire Apollonia, le travail réalisé par les juges commence à rappeler que les droits du citoyen en matière d'investissement immobilier, défiscalisé ou non, ne sauraient être sacrifiés ».

L'affaire Apollonia en synthèse

L'affaire Apollonia constitue la plus grande escroquerie immobilière et financière que la France ait jamais connue. Le montant total du préjudice initial pour ses victimes s'élève à plus d'un milliard d'euros. Dans l'échelle de valeur, on approche des montants faramineux de l'affaire Kerviel, qui a fait vaciller le système bancaire français...

Cette affaire, d'une ampleur inédite, a provoqué le surendettement massif de particuliers jusqu'à 8 millions d'euros pour certains d'entre eux. Elle implique toute une chaîne d'intervenants : non seulement le commercialisateur immobilier Apollonia, mais aussi des promoteurs, des études de notaires, un cabinet d'expert-comptable, des courtiers en prêt immobilier et enfin des banques qui ont à ce jour une quinzaine de collaborateurs mis en examen. Après 5 ans de procédure, le nombre de mises en examen s'élève à 32, dont 13 dirigeants, cadres, directeurs de banques ou courtiers en prêts immobiliers. Le CIFRAA, le CIFD, le Crédit Mutuel Méditerranéen, le Crédit Mutuel de l'Etang de Berre et BPI, initialement mis en examen, sont aujourd'hui placés sous statut de témoin assisté. La cour d'appel a demandé un complément d'information et l'Asdevilm s'est pourvue en cassation quant à ces requalifications.

Malgré les mises en examen de leurs collaborateurs, des établissements tels que Crédit Mutuel Méditerranéen, le crédit Mutuel de l'Etang de Berre (CMEB), CIFRAA, GE Money Bank, ou encore BPI ont poursuivi des saisies à l'encontre de leurs propres victimes, alors même que les faits leur ont été dénoncés et qu'ils ont accès au dossier d'instruction en tant que partie civile.

Ce qui était « l'affaire Apollonia » est devenu au fil des années et des révélations apportées par les cadres bancaires entendus par la justice, « le scandale bancaire de l'affaire Apollonia ».

Le montant d'un milliard d'euros peut paraître abstrait. Très concrets sont en revanche les ravages provoqués au sein de familles qui pensaient préparer leur retraite. Ces victimes, regroupées au sein de l'ANVI-ASDEVILM, demandent aujourd'hui réparation au nom des terribles drames humains qu'elles ont connu et connaissent encore. Leur situation financière, les saisies, les pressions exercées ont conduit un grand nombre à la dépression, à des vies de famille anéanties, à des maladies graves, à des hospitalisations de longue durée, et même à des invalidités totales et définitives...

« Un scandale bancaire d'une ampleur nationale, aux conséquences dramatiques mettant en cause les plus grandes enseignes bancaires. Le législateur a mis en place des dispositifs de protection, nous exigeons le respect de ces lois et règlements et demandons que des sanctions soient prises. Nous avons le devoir de tout mettre en œuvre pour éviter à d'autres de vivre un pareil drame. Plus jamais ça ! »

Claude Michel, président de l'Asdevilm

LE MECANISME DE L'ESCROQUERIE

- **Les biens immobiliers.** De 1997 à 2009, la société aixoise Apollonia, dirigée par Jean Badache, a commercialisé plus de **4500 logements**, résidences de tourisme ou d'étudiants, exploitables dans le cadre du statut de loueur en meublé professionnel, qui est un produit de retraite.
- **Les acquéreurs.** Au cours de cette période, **400 familles**, partout en France, ont chacune acquis plusieurs de ces résidences auprès d'Apollonia pour se constituer une retraite décente. Apollonia leur assurait que les sommes empruntées seraient auto-financées. Les prêts souscrits s'inscrivaient dans une fourchette de 500 000 euros à 8 millions d'euros, la moyenne se situant autour de 2 millions d'euros.
- **L'escroquerie immobilière.** Les commerciaux d'Apollonia mettaient en œuvre des techniques de vente très structurées qui visaient à mettre le client en confiance (notamment par parrainage d'autres clients) puis à le faire signer dans la précipitation, en exerçant des pressions des liasses de documents partiellement remplis. Le procédé était justifié en tant que service : Apollonia se chargeait de tout, l'ensemble des intervenants, promoteurs, notaires, banques, étaient choisis par ses soins, aucune démarche n'était à entreprendre, y compris auprès des banques. Des notaires et des banques parmi les plus grandes enseignes nationales, choisis par Apollonia, avaient vocation à apporter sécurité et confiance aux clients.
- **Les procurations.** Afin d'accélérer la vente, Apollonia et ses notaires attitrés faisaient signer des procurations, généralement sur le lieu de travail de l'emprunteur, ou encore dans un aéroport, un hôtel, voire sur un lit d'hôpital, à des centaines de kilomètres de l'étude et sans lecture des documents. Au moyen de ces procurations, ils régularisaient des actes authentiques de vente et de prêts, auprès des promoteurs et des banques.
- **L'absence de contrôle des banques sur les demandes de prêts.** Les banques partenaires d'Apollonia, quant à elles, recevaient les demandes de prêts directement de cette dernière. Les commerciaux de la société se chargeaient en effet de faire signer ces demandes dans l'urgence aux emprunteurs et de les renvoyer à la banque immédiatement. Les banques évitaient ainsi tout contact avec les clients. Une même demande de prêt était présentée à plusieurs banques « en cas d'acceptation multiples », Apollonia réalisait ainsi un maximum de ventes. Dans certains cas, les documents étaient falsifiés de manière grossière par les commerciaux d'Apollonia pour cacher les autres prêts et occulter la situation de surendettement. Par ailleurs, des comptes bancaires étaient ouverts à l'insu des clients pour dissimuler certains prêts. Enfin, les prêts étaient accordés sans que soient mises en œuvre les procédures de contrôle les plus élémentaires.
- **Surendettement et saisies.** A partir de 2007, les clients d'Apollonia ont découvert que **les biens étaient en réalité surestimés, jusqu'à 6 fois leur valeur**. Devant faire face à **des échéances de remboursement, qui représentaient généralement plus de deux fois les montants des loyers perçus**, les acquéreurs se sont retrouvés en situation de

surendettement. Nombre d'entre eux ont été saisis ou contraints par les banques de revendre les lots acquis avec de très fortes pertes, tout en devant continuer à régler les traites.

- **Les prêts bancaires.** La loi Scrivener de protection du consommateur, pénalement sanctionnée, **a été violée des milliers de fois pendant des années.** Alors que la situation de surendettement des victimes était connue et l'information pour escroquerie ouverte, les cadres et responsables bancaires actuellement mis en examen semblent avoir pris la décision de continuer à financer des projets apportés par Apollonia. Aujourd'hui, certaines banques rachètent à bas prix des biens saisis, après mise aux enchères et se constituent à moindre coût un patrimoine immobilier considérable.

LA PROCEDURE ET LES MISES EN EXAMEN

Les victimes, regroupées au sein de l'ANVI-ASDEVILM ont déposé une plainte collective en avril 2008 au TGI de Marseille. Le procureur de la République a ouvert une instruction pour escroquerie en bande organisée faux, usage de faux, activité bancaire illégale et association de malfaiteurs.

- **L'affaire** est instruite à Marseille par la division financière du SRPJ, avec le renfort de la sous-direction de la lutte contre la criminalité organisée et la délinquance financière à Nanterre, mise à la disposition de Monsieur Rétailleau, juge d'instruction.
- **Alors que l'information est toujours en cours,** on dénombre un total de 32 mises en examen et 15 personnes ou personnes morales placées sous statut de témoin assisté (dont 13 mises en examen et 7 statuts de témoin assisté pour le seul volet bancaire).
- **Les responsables d'Apollonia** ont été placés en détention provisoire pendant 9 semaines en 2009 pour escroquerie en bande organisée, faux et usage de faux, utilisation illégale de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque, abus de blanc seing, abus de confiance. Jean Badache, le PDG d'Apollonia initialement assigné à résidence a obtenu la restitution de son passeport et peut librement aller et venir. Il vit tranquillement dans sa résidence de Cassis, après avoir effectué 4 mois de détention.
- **Cinq notaires** d'Aix, Marseille et Lyon sont mis en examen pour complicité d'escroquerie en bande organisée et faux en écriture publique par personne dépositaire de l'autorité publique. Trois notaires ont été placés en détention provisoire plusieurs semaines et encourent les Assises.
- **13 mises en examen** et 7 mises sous statut de témoin assisté visent un ex dirigeant, ainsi que des directeurs et cadres de banques ou établissements de crédit, pour complicité d'escroquerie en bande organisée.

LES ATTENTES DE L'ASDEVILM

Les victimes entendent que la justice tire rapidement toutes les conséquences des graves fautes commises par les notaires et les irrégularités relevées dans les documents bancaires à l'origine de l'escroquerie, figurant aux dossiers pénal et civil, et tienne compte des conséquences dramatiques des actes ayant été commis à leur préjudice.

Zoom sur la violation des règles prudentielles

La fourniture de crédit immobilier est strictement encadrée par les textes d'ordre public. Il ressort de l'état actuel du dossier pénal auquel les victimes, en tant que partie civile, ont eu accès, que certaines banques ont violé la loi et des règles essentielles du Code de la consommation afin de faire passer les demandes de prêt présentée par Apollonia.

Apollonia constituait en effet un apporteur d'affaires très lucratif. Le commercialisateur pouvait dans certain cas représenter 50 % des objectifs d'une agence régionale (notamment pour BPI Lyon, filiale à 100 % de CIFD). Par ailleurs, chez CIFRAA, filiale du Crédit Immobilier de France, les taux d'intérêt étaient majorés de 0,4 % pour « services rendus ». Une majoration rendue possible par le fait que les emprunteurs n'avaient ni information ni aucun pouvoir de décision sur le prêt qu'ils contractaient.

De nombreux prêts se situaient au delà du taux d'usure fixé par la Banque de France.

Quelques exemples de violations des règles, issues de la consultation du dossier pénal par les parties civiles :

- des fiches de renseignements bancaires et demandes de prêts, toutes complétées de la même main (un collaborateur d'Apollonia), jamais de celle de l'emprunteur ;
- des fiches de renseignements bancaires souvent non signées et non datées ;
- des relevés bancaires grossièrement falsifiés ;
- des enveloppes de retours des offres de prêt toutes postées des Bouches-du-Rhône ou des Alpes-Maritimes, alors que les emprunteurs sont domiciliés dans l'ensemble de la France ;
- des offres de prêts envoyées par les banques directement à Apollonia et non à l'emprunteur ;
- des acceptations d'offres de prêt qui n'étaient pas retournées par les emprunteurs.