

**ANVI-ASDEVILM**

Association nationale des victimes de l'immobilier

---

# **L'AFFAIRE APOLLONIA**

**LA PLUS GRANDE ESCROQUERIE  
IMMOBILIERE ET FINANCIERE DE FRANCE**

*1000 victimes*

*Un milliard d'euros de préjudice*

*36 mises en examen dont 5 banques*

*Le plus important dossier pénal bancaire de tous les temps*

**DOSSIER DE PRESSE / JUILLET 2012**

# SOMMAIRE

<b>L’AFFAIRE APOLLONIA EN SYNTHÈSE .....</b>	<b>p3</b>
Le mécanisme de l’escroquerie	
La procédure et les mises en examen	
Les attentes de l’ASDEVILM	
Victimes d’Apollonia : les chiffres clés	
<b>LE SOUTIEN DES ELUS.....</b>	<b>p7</b>
<b>MALGRE LES MISES EN EXAMEN AU CREDIT MUTUEL MEDITERRANEEN, SA FILIALE CAMEFI POURSUIT LES SAISIES.....</b>	<b>P8</b>
<b>LA VIOLATION DES REGLES PRUDENTIELLES.....</b>	<b>p10</b>
<b>ZOOM SUR LA STRATEGIE DU CREDIT MUTUEL.....</b>	<b>p11</b>
<b>ZOOM SUR LA CAMEFI.....</b>	<b>P12</b>
<b>ZOOM SUR LE CIFFRA.....</b>	<b>P13</b>
<b>ZOOM SUR CIFFRA, BPI &amp; CFID.....</b>	<b>P15</b>
<b>ZOOM SUR GE MONEY BANK.....</b>	<b>P16</b>
<b>L’ESCROQUERIE AU JUGEMENT.....</b>	<b>P16</b>
<b>TEMOIGNAGE : CLAUDE MICHEL SUR LES CHEMINS DE L’ENFER.....</b>	<b>P17</b>

## 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, soit à titre de comparaison **plus de 300 fois** le montant évoqué dans l'affaire désignée comme « La Madoff de Touraine » fin 2011. Dans l'échelle de valeur, on se rapproche en réalité 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 4 ans de procédure, le nombre de mises en examen s'élève en juillet 2012 à 36, dont 13 ex dirigeants, cadres, directeurs de banques ou courtiers en prêts immobiliers et cinq banques, en tant que personnes morales : CIFRAA, BPI, CFID, Crédit Mutuel Méditerranéen , Crédit Mutuel de l'Etang de Berre.

Malgré les mises en examen de leurs collaborateurs, des établissements tels que Crédit Mutuel Méditerranéen, CMEB, CIFRAA ou encore BPI ont poursuivi jusqu'à ces derniers jours des saisies à l'encontre des emprunteurs, 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 » devient 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...

## Zoom sur les banques mises en examen en juillet 2012

Le **lundi 16 juillet 2012**, une première banque a été mise en examen en tant que personne morale dans le cadre de l'affaire Apollonia. Dans le courant de la semaine qui a suivi, ce sont 5 banques au total qui ont été visées par cette procédure qui constitue une première judiciaire. D'importants cautionnements, jusqu'à 40 millions d'euros, leur ont été imposés. En tant que personne morale, elles encourent une amende qui peut s'élever jusqu'à **3.75 millions d'euros**.

BANQUE	MOTIF DE MISE EN EXAMEN	CAUTIONNEMENT
<b>CIFRAA</b> Filiale du Crédit Immobilier de France en Rhône Alpes	<b>Recel d'escroqueries en bande organisée</b>	40 millions d'euros
<b>BPI (la Banque Patrimoine et Immobilier)</b> Filiale du Crédit Immobilier de France	<b>Escroqueries en bande organisée</b>	15 millions d'euros
<b>Crédit Immobilier de France Développement (CIFD)</b> Holding de BPI	<b>Complicité d'escroqueries en bande organisée</b>	100 000 euros
<b>Crédit Mutuel Méditerranéen</b>	<b>Escroqueries en bande organisée</b>	4 millions d'euros
<b>Crédit Mutuel de l'Etang de Berre</b> Caisse locale de la fédération Crédit Mutuel Méditerranéen	<b>Escroqueries en bande organisée</b>	4 millions d'euros <i>Placement sous contrôle judiciaire</i>

### 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 quant à elles, recevaient les demandes de prêts directement d'Apollonia, qui était chargée de faire signer ces dernières 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 faisant ainsi signer 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.

## 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 madame Lévy, juge d'instruction.
- **En juillet 2012**, alors que l'information est toujours en cours, on dénombre un total de 36 mises en examen et 11 personnes placées sous statut de témoin assisté, dont 20 cadres bancaires (mis en examen ou témoins assistés, intermédiaires en opérations bancaires inclus) et cinq banques.
- **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 dirigeant, est aujourd'hui sous contrôle judiciaire, 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.
- **5 mises en examen visent des banques en tant que personne morale : le CIFRAA**, filiale du Crédit Immobilier de France en Rhône-Alpes, **BPI**, également filiale du Crédit Immobilier de France et sa holding **le CIFD** (Crédit Immobilier de France Développement), la Fédération du **Crédit Mutuel Méditerranéen**, la caisse du **Crédit Mutuel de l'Etang de Berre**.
- **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.**
  - **Ex-CIFRAA, devenu CIFRAA** (Crédit Immobilier de France-Rhône-Ain-Alpes) : Claude Bodeau, ex-directeur général jusqu'à janvier 2009, Marie-Christine Ravet, ex-directrice commerciale, Jean-Noël Vulin, ex-directeur des engagements, Joseph Parisi, ex-directeur de la caisse de l'Ain sont mis en examen. Philippe Miralles (fonction non renseignée) est placé sous statut de témoin assisté.
  - **Crédit Agricole du Nord de France** : Patrick Parizel, directeur des engagements, est mis en examen ; Philippe Gendera, cadre, est placé sous statut de témoin assisté.
  - **BNP Paribas Personal Finance Rhône Alpes** : xxxxxxxx BNP Personal Finance Rhône-alpes, est mis en examen ; Olivier Besset, attaché commercial BNP Personal Finance Nice est placé sous statut de témoin assisté.
  - **BNP INVEST IMMO** : Philippe Meuleman, actuel directeur régional de BNP INVEST IMMO Provence Alpes Côte d'Azur est placé sous statut de témoin assisté.
  - **GE Money Bank** (filiale de General Electric) : Elda Ciaccio, ancienne attachée commerciale, Sylvie Bourebia, directrice commerciale sont mises en examen ; Nelly

## ANVI-ASDEVILM

Association nationale des victimes de l'immobilier – DOSSIER DE PRESSE JUILLET 2012

Salcuni, responsable centre Acceptation Immobilière, est placée sous statut de témoin assisté.

- **Crédit Mutuel Méditerranéen** : Patricia Lauzières, responsable des crédits au back office engagements est mise en examen, Léon Nahmani, directeur général adjoint est placé sous statut de témoin assisté. Jean-Paul Serrato, ancien directeur du **Crédit Mutuel de l'Etang de Berre** à Marignane est placé sous statut de témoin assisté.

### INTERMEDIAIRES EN OPERATIONS BANCAIRES

- **Cafpi** : William Elbaze directeur CAFPI Marseille est mis en examen.
- **French Riviera** : Eric Marin-Bertin, French Riviera Invest Cannes, est mis en examen.
- **Crédits Immobiliers Placements Assurances (CIPA) Cannes** : Annick Magrin, ex-UCB, gérante, et Chantal Mella, gérantes sont mises en examen.

*« Alors que les banques ont accès au dossier pénal en tant que partie civile et ont connaissance des faits, leurs sièges n'ont jamais eu aucune réaction publique. Cette absence de réaction constitue un déni, parfaitement choquant pour les victimes. »*

*Jean-Paul Lescure, délégué régional Sud-Ouest ASDEVILM*

## LA SITUATION EN JUILLET 2012

Certaines banques (dont les dirigeants sont mis en examen et bénéficient de la présomption d'innocence) utilisent des dossiers dans lesquels des faux ont été identifiés pour poursuivre et saisir les biens de leurs propres victimes. Ces mêmes victimes ne peuvent utiliser le dossier pénal, accablant pour les banques, pour cause de secret de l'instruction.

## LES ATTENTES DE L'ASDEVILM

Les victimes entendent que la justice tire les conséquences des graves irrégularités relevées dans les documents bancaires, figurant aux dossiers pénal et civil, et tienne compte des conséquences dramatiques des actes ayant été commis à leur préjudice.

*« Après 4 années de procédure, avec la mise en examen de banques en tant que personnes morales, nous avons aujourd'hui le sentiment de toucher au but. Il s'agit d'un pas décisif, vers la reconnaissance pleine et entière du rôle des banques dans l'escroquerie qui a conduit des centaines de familles à un surendettement écrasant. Des vies ont été brisées par ces banques qui ont délibérément choisi de violer les lois qui protègent les emprunteurs, avec des stratégies élaborées et des décisions prises au plus haut niveau, guidées par la seule logique d'un profit maximal. Or, le « scandale bancaire » se poursuit encore aujourd'hui au-delà de l'escroquerie avec les saisies qui touchent nombre de victimes déjà ruinées. Nous entendons y mettre un terme et exiger réparation »*

*Claude Michel, président de l'ANVI-ASDEVILM, qui regroupe un millier de victimes de l'affaire Apollonia.*

## VICTIMES D'APOLLONIA : LES CHIFFRES CLES

- **1000 victimes** de la plus grande escroquerie immobilière et financière de France
- **350 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
- **31 mises en examen** et **11 statuts de témoin assisté** en juillet 2012
- **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.
- **5 banques mises en examen** en tant que personne morale : une première judiciaire en France.



## Le soutien des élus

**D**es élus prennent conscience de l'ampleur de l'affaire et de ses conséquences pour les victimes. Ainsi, le sénateur de l'Hérault **Raymond Couderc** (UMP) a adressé le 2 février 2012 une question au ministère de la justice, dans laquelle il indique que *« Les dernières avancées de l'enquête semblent montrer qu'un vaste système avait été mis en place entre APOLLONIA et des cadres de différentes banques et courtiers en banques pour profiter de leurs victimes en produisant de faux documents, clairement en défaveur des futurs propriétaires-loueurs »*.

Dans sa question écrite, il demande au ministère *« de bien vouloir lui préciser les mesures que le Gouvernement entend prendre pour aider les victimes de cette escroquerie de près d'un milliard d'euros et, plus généralement, pour éviter qu'un tel système ne puisse, à l'avenir, se remettre en place en France. »*

Les anciens ministres **Christian Estrosi**, député des Alpes-Maritimes et président de la Métropole Nice Côte d'Azur, et **Hubert Falco**, sénateur-maire de Toulon, ainsi que le député du Rhône **Philippe Cochet** ont également attiré l'attention du Garde des Sceaux sur la question, en janvier et février 2012.

Par ailleurs, **Jean Léonetti**, maire d'Antibes Juan-les-Pins, ministre chargé des affaires européennes est intervenu auprès du Garde des Sceaux et du Ministre de l'Economie des finances et de l'industrie.

Le sénateur de Charente-Maritime **Daniel Laurent** a quant à lui attiré l'attention du ministère de la justice en **mai 2012**, après le changement de gouvernement. La Garde des Sceaux Madame **Christiane Taubira** a indiqué, dans un courrier officiel du 14 juin 2012, « demander à ses services de [lui] faire un point sur le dossier » afin de transmettre tout élément d'information utile au sénateur.

**L'ANVI-ASDEVILM demande instamment aux pouvoirs publics de mettre des moyens adaptés et suffisants pour que soit menée à bien et dans les meilleurs délais l'instruction de ce dossier de très grande envergure.**

## Malgré les mises en examen au Crédit Mutuel Méditerranéen, sa filiale CAMEFI continue à saisir les victimes

Février 2012

***Le directeur général adjoint du Crédit Mutuel Méditerranéen, et une cadre de la filiale d'affaires CAMEFI ont été mis en examen début février 2012, tous deux pour complicité d'escroquerie en bande organisée dans le cadre de l'affaire Apollonia. Malgré ces mises en examen, la CAMEFI a poursuivi, les semaines suivantes, les saisies de biens des victimes.***

**L**e Crédit Mutuel Méditerranéen (avec ses filiales la Caisse de Crédit Mutuel Etang de Berre de Marignane et CAMEFI) a rejoint début février la liste des banques et intermédiaires en opérations bancaires dont les personnels sont mis en examen dans le cadre de l'affaire Apollonia : Crédit Immobilier de France-Rhône-Ain-Alpes, Crédit Agricole du Nord de France, BNP Paribas Personal Finance Rhône Alpes, GE Money Bank (filiale de General Electric), et les courtiers bancaires Cafpi, French Riviera.

Le jeudi 2 février 2012, Patricia Lauzière, cadre du back-office du Crédit Mutuel Méditerranéen, qui regroupe 110 caisses locales dont la Caisse du Crédit Mutuel de l'Etang de Berre et la CAMEFI, filiale d'affaires du Crédit Mutuel, a été mise en examen par la juge d'instruction marseillaise Catherine Lévy, pour complicité d'escroquerie en bande organisée et complicité d'exercice illégal de la profession d'intermédiaire en opération de banque. Le lendemain, c'est le directeur général adjoint du Crédit Mutuel Méditerranéen, Léon Nahmani, qui s'est vu signifier sa mise en examen pour complicité d'escroquerie en bande organisée [Nota : M. Léon Nahmani est depuis juillet 2012 placé sous statut de témoin assisté, et non plus mis en examen].

### **Un comportement « inhumain »**

*« La mise en examen de hauts responsables du Crédit Mutuel constitue un pas de plus vers la reconnaissance du rôle des banques dans l'affaire Apollonia. L'information pénale s'oriente en effet à présent sur les conditions de formation des prêts qui ont conduit des centaines de familles à un surendettement colossal. Il semble ressortir de l'information que ces responsables de banques auraient accordé des prêts sans exercer les procédures de contrôle les plus élémentaires, en violation des lois qui protègent l'emprunteur. Ces mises en examen constituent aussi l'occasion de souligner que le Crédit Mutuel est également la banque dont le comportement à l'égard des victimes de l'escroquerie d'Apollonia est le plus dur voire inhumain, en multipliant les saisies et les rachats de biens à bas prix, au détriment de familles déjà ruinées. »* a indiqué Claude Michel, président de l'ANVI-ASDEVILM, l'association qui regroupe un millier de victimes de l'escroquerie.

**Le nom du directeur du-Crédit Mutuel mis en examen, apparaît ainsi dans le rachat en 2008 de biens saisis.** *« Les studios d'un de nos adhérents ont été saisis par le Crédit Mutuel de l'Etang de Berre. Ils ont ensuite fait l'objet d'une vente aux enchères, avec un rachat à 57 % de leur valeur*

*initiale par M. Léon Nahmani, gérant de la société Actimo, filiale à 100 % du groupe CM-CIC dont le siège est domicilié à la même adresse que le Crédit Mutuel Méditerranée » explique Jean Imbert, vice-président de l'ANVI-ASDEVILM.*

**Par ailleurs, depuis début février 2012** et les mises en examen de M. Nahmani et Mme Lauzière, la CAMEFI, filiale d'affaire du Crédit Mutuel Méditerranée, poursuit les saisies sur la base d'actes de notaires qui ont eux-mêmes été incarcéré pendant plusieurs semaines et mis en examen pour complicité d'escroquerie en bande organisée et faux en écriture publique. La CAMEFI, malgré la mise en examen de son directeur général et la preuve rapportée des faux contenus dans les dossiers, procède à des saisies immobilières sur les biens financés, à la saisie de leurs meubles, à la saisie de comptes bancaires et à une inscription d'hypothèque conservatoire sur leur domicile (lire également Zoom sur la CAMEFI en pages suivantes). [Nota juillet 2012 : *Malgré les arrêts de la Cour de cassation du 6 juin 2012 qui concluent à la perte de la force exécutoire sur des actes authentiques notariés sur lesquels elles s'appuient pour poursuivre les victimes, les caisses de la fédération du Crédit Mutuel Méditerranéen continuent les saisies en juillet 2012.*]

### **La recherche du profit maximal**

A ce stade de l'enquête, on constate que des stratégies bancaires de profits maximum ont été validées au plus haut niveau des établissements, au mépris des emprunteurs qui n'étaient là que pour permettre la faisabilité de l'escroquerie.

**Les nouveaux développements dans l'affaire permettent à l'ANVI-ASDEVILM de réaffirmer sa détermination :** « *En notre qualité de partie civile dans l'affaire, nous avons pu consulter le volet dossier pénal. A ce stade, les responsables des banques font l'objet d'une enquête pénale pour escroquerie en bande organisée, de faux, d'usage de faux, de faux en écritures, de participation à une association de malfaiteurs... Ces responsables ont violé les lois à des centaines de reprises, pendant des années. Ainsi, une scène très parlante a été révélée récemment dans le cadre des auditions. Alors que la situation de surendettement des victimes d'Apollonia était déjà connue, les membres du comité de direction de la banque CIFFRA<sup>(1)</sup> se sont réunis et ont décidé de manière collégiale, pour faciliter la souscription du crédit, de violer la loi qui protège les emprunteurs. On voit bien qu'il ne s'agit pas de « brebis galeuses », mais de cadres dirigeants qui prennent une décision stratégique, orientée par la seule recherche d'un profit maximal, hors de toute règle et de toute considération pour les personnes qui ont mis en jeu leur avenir, et même leur vie... **C'est ce que nous appelons le scandale bancaire de l'affaire Apollonia. Nous entendons le dénoncer, y mettre un terme et exiger réparation.*** » a déclaré Claude Michel.

(1) Lire également le zoom CIFFRA en pages suivantes

# 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 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.

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 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.

# Zoom sur la stratégie du Crédit Mutuel

Par Claude Michel, président de l'ASDEVILM

« Le Crédit Mutuel de l'Etang de Berre et la CAMEFI, filiales du Crédit Mutuel Méditerranéen, nient devant les juridictions civiles saisies de leurs actes de poursuites toute participation à l'escroquerie. Il est par ailleurs à noter que ces établissements ont exclu tous leurs sociétaires victimes de « l'affaire Apollonia ».

## L'aveuglement du groupe Crédit Mutuel :

1° - Le Crédit Mutuel prononce la déchéance du terme ; en dépit du dossier pénal, la victime (qui ne peut plus payer les échéances) est mise dans l'obligation de rembourser sous huitaine la totalité du prêt ainsi que les frais multiples et divers.

2°- La victime est alors assignée en justice par le Crédit Mutuel qui utilise des dossiers irréguliers pour poursuivre ses propres victimes ; le juge de l'exécution procède à la mise en vente aux enchères publiques des appartements.

3° - Les biens sont ainsi mis à la vente à un prix de 20 à 40 % de leur valeur.

4° - Généralement, un seul acquéreur se présente et s'adjuge le bien avec une enchère de seulement 1000 € supérieure à la mise à prix : il s'agit de la société ACTIMO dont le siège est situé à la même adresse que le Crédit Mutuel (494, avenue du Prado à Marseille). Cette société filiale du Crédit Mutuel, dont le gérant avait été mis en examen pour escroquerie en bande organisée, procède ainsi à moindre coût à la création d'un patrimoine immobilier considérable pour le compte du Crédit Mutuel.

A ces acquisitions immobilières bon marché s'ajoutent :

- les sommes versées à la banque au titre des remboursements du prêt,
- les loyers saisis, car le Crédit Mutuel s'est empressé de saisir les loyers y compris ceux provenant de biens financés par d'autres banques,
- les comptes bancaires,
- les meubles des emprunteurs,
- des inscriptions d'hypothèques sur les domiciles des victimes.

## Zoom sur la CAMEFI

Le Directeur Général adjoint du Crédit Mutuel, M. Nahmani a été est mis en examen. Patricia Lauzière, responsable des crédits au back office de CAMEFI a reçu de nombreux pouvoirs pour endetter les victimes d'Apollonia.

Alors que le 3 février 2012, Mme Lauzière est mise en examen, que le 4 février 2012, M. NAHMANI est mis en examen, la CAMEFI poursuit les exécutions forcées (saisies, hypothèques...) sur la base des actes authentiques de notaire mis en examen pour complicité d'escroquerie en bande organisée et faux en écriture publique. Devant les juges de l'exécution, CAMEFI soutient la validité des actes authentiques de ces notaires.

Le 7 février 2012, en dépit d'une demande de sursis à statuer de la victime la CAMEFI a maintenu la vente forcée d'un immeuble devant le TGI de Nevers.

Le 9 février 2012, alors qu'une des victimes avait obtenu une décision judiciaire annulant une saisie par la CAMEFI des loyers à percevoir par cette victime au titre des acquisitions (loyers qui ne permettent que de payer les charges et les taxes), la CAMEFI a demandé et obtenu du juge une autre saisie dans le cadre d'une procédure à laquelle l'intéressé n'est pas convoqué.

La CAMEFI prend systématiquement :

- saisie immobilière sur les biens financés,
- une hypothèque sur les domiciles des victimes pouvant aller jusqu'à la vente forcée,
- saisie des loyers couvrant le plus souvent uniquement les charges et les taxes,
- saisie de leurs meubles.

*Nota / juillet 2012 : M. Léon Nahmani est depuis juillet 2012 placé sous statut de témoin assisté, et non plus mis en examen.*

## Zoom sur le CIFFRA

CIFFRA fait partie des banques ayant endetté anormalement et considérablement les gens, en les conduisant dans des situations dramatiques.

**Apollonia a imposé son mode de fonctionnement aux responsables de CIFFRA qui l'ont accepté.** Apollonia ne voulait qu'aucun contact (ni physique, ni téléphonique) n'ait lieu entre les clients et les interlocuteurs de CIFFRA. Aucune coordonnée téléphonique ne figurait dans les dossiers de prêt. CIFFRA est poursuivi par les parties civiles pour violation de son devoir de conseil et violation de la loi Scrivener. Le comité de direction de CIFFRA a accepté ces conditions car Apollonia était un apporteur d'affaires important et qu'il souhaitait conserver cette collaboration dans une logique de productivité.

**La directrice commerciale de CIFFRA à l'époque des faits a déclaré que « *L'organisation mise en place avait pour effet sinon pour objet d'être suffisamment approximative pour ne pas déceler le caractère anormal des modalités de fonctionnement imposées par Apollonia* »**

Apollonia est poursuivie pour exercice illicite de la profession d'intermédiaire en opération de banque. L'article L 519-2 du CMF exige un mandat écrit entre l'intermédiaire en opération de banque et un établissement de crédit ou de paiement. Or, CIFRAA (absorbante de CIFFRA) a reconnu « solennellement » à la barre de la cour d'appel de Lyon qu'il n'existait aucune convention écrite entre la banque et Apollonia.

Dans son arrêt du 18.10.2011 la cour d'appel de Lyon constatant l'inexistence de cette convention relève que « *CIFRAA adoptant à tort ou à raison cette position solennelle ne pourrait de toute manière se plier à cette communication sans gravement se déjuger et perdre toute crédibilité aux yeux des juridictions, ce qu'il ne ferait certainement pas.* »

Pourtant le dossier d'instruction révèle que cette convention existe.

**Les plus hautes instances de CIFFRA ont décidé de ne pas appliquer les dispositions de la loi SCRIVENER d'ordre public et pénalement réprimées.** La violation de dispositions légales protectrices des emprunteurs semble donc au vu de l'information avoir été acceptée collégialement en comité de direction.

**Il ressort de l'enquête judiciaire que les offres de prêts n'ont pas été communiquées aux clients.** Les offres de prêts ont été envoyées à Apollonia en violation de l'article L 312-7 du Code de la consommation obligeant la banque à envoyer l'offre de prêt à l'emprunteur par la voie postale.

Or, CIFRAA a affirmé « solennellement » devant la Cour d'appel de Lyon qu'il n'existe aucun document justifiant l'envoi des offres de prêt à l'emprunteur.

**Les enquêteurs ont constaté que les acceptations de prêt n'étaient pas renvoyées par les clients :** quels que soient la banque et le domicile de l'emprunteur (région parisienne, Nord, Est ou Ouest de la France) les enveloppes de retour des offres de prêt « acceptées » ont toutes été

postées de Marseille ou de Cannes (pour les prêts de GE MONEY BANK ou la BANQUE PRIVEE EUROPEENNE).

**Les prêts ont été accordés sur la base de dossier de demande de prêts comportant des faux.**

Les fiches de renseignements bancaires, présentes dans les dossiers de demande de prêts et censées relater la situation patrimoniale de l'emprunteur sont fausses, ne sont pas de la main des emprunteurs, et même non signées par eux, alors que devant les tribunaux, CIFRAA a affirmé que la fiche de renseignements bancaires constituait une demande de prêt.<sup>1[1]</sup>

Les relevés de compte ont été falsifiés de manière grossière.

Les cadres dirigeants ont été mis en examen pour complicité d'escroquerie, faux et usage de faux.

Selon l'article L 121-2 Code pénal « *les personnes morales... sont responsables pénalement... des infractions commises pour leur compte par leurs organes ou représentants.* » Ainsi, les banques risquent de voir leur responsabilité pénale engagée par leurs agissements frauduleux commis par leurs responsables ayant conduit les victimes « dans des situations d'endettement anormales » selon la juge d'instruction en charge du dossier.

**Malgré ces mises en examen, malgré sa connaissance du dossier pénal via sa constitution de partie civile CIFRAA, absorbante de l'ex-CIFFRA continue à poursuivre les clients en assignation en paiement,** faisant obstacle aux demandes de sursis à statuer des victimes du fait de la procédure pénale en cachant sciemment la vérité aux tribunaux.

**C'est la première fois en France que des responsables de grandes banques françaises sont mis en examen pour avoir :**

- **délibérément et volontairement violé la loi pénale,**
- **délibérément et volontairement endetté de façon massive des clients,**
- **délibérément et volontairement violé la loi sur plusieurs milliers de dossiers,**
- **délibérément et volontairement commis ces actes pendant plus de 10 ans.**

---

1[1] TGI LYON 21.06.2010. CA LYON 18.10.2011



## Zoom sur CIFRAA, BPI & CFID

Un rapport d'activité du CIFD (Crédit immobilier de France Développement), holding de CIFRAA et de BPI (à 100 % pour cette dernière) révèle que « l'Autorité de Contrôle Prudentiel a diligenté une mission de contrôle portant sur les relations du Groupe avec les apporteurs d'affaire au sein de CIFRAA et de BPI »<sup>2</sup>

Aux termes de son rapport au 30 juin 2011 :

*« ...en matière de risque de crédit, le montant brut des créances douteuses représente 1.381,6 millions d'euros en hausse de 78,9 millions d'euros sur le premier semestre 2011 (+ 6,1 %). Cette progression provient principalement de la hausse de la sinistralité en nombre de prêts (+5,2 %) ... La hausse porte à hauteur de 58 % sur la clientèle acquéreurs, de 22 % sur la clientèle issue du vecteur Apollonia ... Les créances douteuses issues de la prescription Apollonia s'élèvent à 314,4 millions d'€ en progression de 17,5 millions d'€ et pèsent pour 22,9 % sur le portefeuille d'encours douteux du Groupe. 91,2 % de l'encours Apollonia est désormais déclassé. (...)*

*La forte augmentation des créances douteuses est notamment la conséquence des méthodes frauduleuses de commercialisation pratiquée par l'apporteur d'affaires Apollonia, les filiales financières de CIFD concernées se sont portées parties civiles en 2009.*

*Au 30.06.2011, le total des créances apportées par Apollonia est de 343,5 millions d'€ contre 343,1 millions d'€ au 31.12.2010. Les créances douteuses sont comptabilisées pour 316,4 millions d'€ contre 289,9 millions d'€ au 31.12.2010, dépréciées à hauteur de 40,2 % pour 127,2 millions d'€ contre 36,65 % pour 109,6 millions d'€ au 31.12.2010. Il a également été portée au passif du bilan consolidé une provision pour risques qui s'élève à 11,8 millions d'€ contre 16,5 millions d'€ au 31.12.2010. »*

**Alors que le Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) est informé depuis le début de l'année 2007 des agissements frauduleux d'APOLLONIA** et qu'en application de l'article L 511-41, le CIFD dispose d'un système de contrôle interne des risques du fait de l'activité de ses filiales, **ses filiales CIFRAA et BPI ont continué à allouer des prêts jusqu'à fin 2008**. BPI indique dans sa constitution de partie civile : 32 M€ de prêts en 2007 et 6 M€ de prêts en 2008. <sup>3</sup>

Alors que début février 2008, CIFD demande à ses filiales d'arrêter toute collaboration avec Apollonia, BPI, malgré sa connaissance des agissements d'Apollonia et contre les directives de sa maison mère, poursuit ses relations avec Apollonia.

**En mai 2008, une information pénale est ouverte. Malgré cela et malgré les multiples financements pratiqués par Apollonia, BPI signe en juillet 2008 une nouvelle convention avec elle.** Ces agissements se sont déroulés pendant une dizaine d'années sans qu'aucune sanction ne soit prise. Les faits ont débuté en 1998 pour continuer jusqu'après 2008.

---

<sup>2</sup>[2] RAPPORT CIFD 30.06.2011

<sup>3</sup>[3] Constitution de partie civile BPI

## Zoom sur GE MONEY BANK

L'ancienne attachée commerciale Mme Cohen et la directrice commerciale, Mme Geoffroy, ont été mises en examen, la responsable du Centre Acceptation Immobilière, Mme Salcuni étant entendue en tant que témoin assisté.

Il résulte du dossier pénal que les offres de prêt « acceptées » n'ont pas été retournées par l'emprunteur au siège de GE MONEY BANK à La Défense, comme la loi l'oblige, mais par l'agence de GE MONEY à Cannes.

Les prêts ont été cautionnés par la Compagnie européenne de garanties et cautions. Celle-ci a déclaré devant les tribunaux que ses dossiers ont été saisis par la brigade financière. Dans une lettre au juge d'instruction, elle se considère victime des conditions de formation des prêts estimant son préjudice au titre des prêts cautionnés à 24 703 170 € au profit de GE MONEY BANK et de 3 684 772€ au titre des prêts cautionnés au profit de la Banque Palatine.

## L'escroquerie au jugement

Par Isabelle Sourdille, vice-présidente de l'ASDEVILM



Les auditions des différents cadres des banques font ressortir qu'ils ont fait le choix, au nom d'une stratégie commerciale, de s'affranchir des règles d'ordre public du code de la consommation, garante d'un consentement éclairé de l'emprunteur.

S'agissant de leurs responsables, les banques ne peuvent ignorer que les offres de prêt n'ont pas été envoyées aux emprunteurs et donc que ces derniers ne pouvaient bénéficier du délai de réflexion, pierre angulaire de la protection mise en place par le Législateur. Ces faits sont également rapportés dans le dossier pénal. Elles n'hésitent pourtant pas à affirmer le contraire devant les juridictions civiles au soutien de leurs poursuites en remboursement, en réitérant que les emprunteurs ont bénéficié du délai de réflexion.

De surcroît, elles n'hésitent pas à mettre en œuvre des mesures d'exécution sur la base de titres exécutoires qui font l'objet d'une instruction pour faux en écriture publique. Des plaintes ont été déposées pour escroquerie à jugement. Une information judiciaire est ouverte de ce chef.»

# TEMOIGNAGE

## Claude et Régine Michel, sur les chemins de l'enfer

*Claude Michel, président de l'ASDEVILM, l'association qui regroupe les victimes d'Apollonia, et sa femme Régine ont rédigé en 2008 un témoignage sur leur expérience. Des premiers rendez-vous avec Jean Badache aux premières visites d'huissiers, ils exposent en pleine lumière les mécanismes de l'escroquerie et ses terribles conséquences.*



Tout commence en 2002 par un appel téléphonique très courtois d'un « expert immobilier » de la société Apollonia qui se recommande d'un couple d'amis. Lors de notre première rencontre à notre domicile, il nous expose les avantages de l'acquisition d'un patrimoine pour compenser la perte de revenus due à la retraite, *« rien à déboursier, c'est entièrement autofinancé... »*. Cette proposition est susceptible d'apaiser nos inquiétudes liées à notre prochaine retraite.

Au terme de plusieurs mois de démarchage agressif, un rendez-vous est pris pour une rencontre. Au terme de celle-ci, nous devons remettre à notre interlocuteur une imposante liste de documents : revenus, IRPP, relevés bancaires des 3 dernières années, titres de propriétés, charges de famille, emprunts en cours... tout cela afin de permettre aux experts d'analyser notre situation et de nous faire des propositions parfaitement adaptées à notre profil. Ces documents doivent être examinés par les banques partenaires d'Apollonia.

### **« N'attendez pas que le train soit parti »**

La nouvelle rencontre avec le commercial d'Apollonia débute quelque mois plus tard sur le parking. En désignant ma Citroën Picasso celui-ci, sortant d'une belle et grosse berline, me dit : *« C'est votre voiture ? »*. Je réponds oui. Il me dit alors : *« Vous pourriez avoir beaucoup mieux. Monsieur Michel n'attendez pas que le train soit parti. Ne restez pas seul sur le quai de la gare. Les mesures dont vous pourriez bénéficier ne seront pas éternelles. Je suis persuadé que vous avez le profil pour cela »*.

### **PREMIER RENDEZ-VOUS CHEZ APOLLONIA**

En mai 2003, notre interlocuteur a une très bonne nouvelle à nous annoncer : *« Votre dossier est accepté par les banques »* (à ce stade nous n'avons rien signé). Nous avons rendez-vous dans les locaux d'Apollonia avec « le Patron », Jean Badache, qui nous fait « l'honneur de nous recevoir et de nous consacrer de son temps précieux pour s'occuper de nous ». Dans un somptueux salon climatisé et discrètement éclairé, le « Maître » engage la discussion sur l'Education nationale et se montre très compatissant à l'égard de la difficulté de nos métiers. Il nous donne ensuite un aperçu de sa vie d'homme d'affaires qui fréquente les plus grands hôtels, où il rencontre d'éminentes personnes pour la signature d'importants contrats. Il habite une imposante propriété qu'il a dû équiper de réseaux de surveillance, de caméras et de molosses dans le parc. Madame Badache bénéficie d'une protection permanente assurée par des gardes du corps...

**« Il faut signer vite, n'en parlez pas à votre banquier »**

Nous passons ainsi près d'une heure trente dans un contexte très convivial. Puis Jean Badache, jetant un coup d'œil sur sa montre de marque, nous dit : *« L'heure tourne, il faut faire vite et signer tous les documents, parce que je dois me rendre à un rendez-vous. »*

Le dirigeant d'Apollonia nous propose de faire une première série d'acquisitions. *« Vous n'avez rien à déboursier, rien à faire, on s'occupe de tout, il ne faut surtout pas en parler à votre banquier ou à votre notaire, ils n'y comprendraient rien. L'opération est entièrement financée par nos banques partenaires BNP, CA, CIFFRA, Crédit Mutuel Méditerranée... et les risques assurés par les plus grands groupes d'Assurances GAN, AXA, CNP... Mes collaborateurs ont préparé pour vous les dossiers et nous allons vous demander quelques signatures. »*

La secrétaire apporte deux piles de documents d'environ 10 cm de hauteur chacune. Il faut faire vite. M. Badache tourne les pages, je paraphe et signe dans la précipitation. Le commercial et mon épouse traitent la deuxième pile, une sorte de compétition de vitesse s'installe entre les duos. Mon épouse et moi n'avons pas le temps de lire les très nombreux documents. Ceux à en tête des banques sont vierges. D'autres sont partiellement renseignés. On nous dit qu'ils seront complétés ultérieurement. Il ne nous est pas possible de poser des questions sur les documents qu'il faut signer à la hâte.

*« Est-ce que Maître J. est arrivé ? »* demande Jean Badache. Il s'agit du notaire partenaire d'Apollonia. *« Non ! Appelez-le ! »*. *« Maître J. ne pourra pas venir »*. Le ton monte. *« Dites lui qu'il prenne très rapidement son petit chapeau, son petit vélo, ou sa petite auto et qu'il nous rejoigne vite fait »*. Un quart d'heure après, une personne se présente comme étant Maître J. Il entre dans le bureau et reçoit une observation désobligeante du PDG d'Apollonia, qui n'aura de cesse de l'humilier. Jean Badache lui dit *« tout est fini, nous avons tout fait »* et lui remet un chèque que nous avons préalablement établi. Le « notaire » prend le chèque et se retire sans aucune explication. Cette personne semblait exécuter des ordres et paraissait très mal à l'aise (*j'apprendrais plus tard que cette personne n'était pas le notaire mais un coursier*).

**C'est ainsi que** *« pour gagner du temps », « pour vous éviter de revenir »* nous avons signé des documents non datés, des documents partiellement renseignés en toute confiance parce que nous étions rassurés de voir que les banques partenaires d'Apollonia avaient accepté notre dossier. Nous découvrirons plus tard à nos dépens que ces documents ont été adressés aux banques partiellement complétés par des renseignements erronés ou faux. Nous aurons par la suite des difficultés à obtenir copie de nos dossiers de demande de prêts, que certaines banques refuseront toujours de nous communiquer malgré nos demandes répétées.

## DEUXIEME RENDEZ-VOUS CHEZ APOLLONIA

Le rendez-vous suivant se déroule en novembre 2003. Le sujet des vacances est abordé en préambule. Jean Badache nous interroge sur les nôtres, se montrant très attentif, puis nous parle des siennes. Apollonia a loué un yacht et son équipage pendant 15 jours, le dirigeant, ses collaborateurs et leurs épouses ont navigué dans les îles...

### « On s'occupe de tout »

Cette fois encore, nous avons bavardé pendant plus d'une heure en prenant l'apéritif et il reste moins de 20 minutes avant de se rendre chez le notaire, Maître B. Une séance de signatures s'engage, puis Jean Badache nous demande de lui remettre une nouvelle fois une série de chèques dont il nous indique l'ordre et le montant. *« Dans 4 ou 5 ans, au départ à la retraite de Mme Michel, nous vendrons 2 ou 3 appartements ce qui nous permettra de solder les autres prêts et ainsi les loyers viendront vous apporter un complément de retraite confortable ».* Qui achètera ces appartements ? *« Nous avons des investisseurs institutionnels qui en achètent des centaines, des immeubles entiers. Et si l'immobilier évolue comme on peut l'espérer, cerise sur le gâteau, vous faites une plus value non imposable puisque vous aurez le statut de LMP ».* *« Si vous avez le moindre problème, vous nous téléphonez, on s'occupe de tout, vous n'avez aucun souci à avoir. Nous avons des spécialistes dans tous les domaines, financier, fiscal, avocat, comptables... qui prendront prochainement contact avec vous ».*

Nous nous rendons chez le notaire, installés à l'arrière d'une très spacieuse berline allemande, conduits par le fils Badache. L'entretien se passe debout, dure quelques minutes et ne porte que sur des civilités préalables à l'établissement d'un chèque que nous lui remettons.

**C'est ainsi** que nous avons eu la chance de bénéficier des privilèges d'APOLLONIA pour devenir « propriétaire immobilier » et « partenaire » d'APOLLONIA, de recevoir régulièrement la visite ou un appel téléphonique d'un démarcheur d'APOLLONIA, ainsi que les vœux de Jean et Viviane BADACHE.

Notre statut de partenaire nous autorisait à faire profiter nos amis des mêmes privilèges, nous étions devenus des démarcheurs bénévoles d'APOLLONIA.

## DES PROMESSES AUX REALITES

Les deux premières années, tout va pour le mieux. La TVA annoncée nous est effectivement versée, le comptable d'Apollonia effectue les bilans que nous adressons aux services fiscaux conformément à sa demande...

Nous recevons régulièrement la visite du commercial d'Apollonia qui vient s'assurer que nous n'avons pas de problème, en nous recommandant de « nous occuper de rien ». Surtout, il nous

demande avec insistance de lui communiquer les coordonnées d'éventuels « nouveaux partenaires ». Les amis que nous lui avons recommandés ne concrétisent pas, ce qui le rend nerveux. Il nous reproche de lui faire perdre son temps.

Puis, un autre conseiller commercial prend la relève. Tout en dénigrant les pratiques de son prédécesseur, il applique les mêmes consignes pour atteindre le même objectif : décrocher de nouveaux partenaires. Il nous menace « de nous laisser tomber » si nous ne lui apportons pas de nouveaux contacts.

### **L'impasse**

La troisième année, nous constatons que la masse de TVA fond comme neige au soleil. Notre interlocuteur tente de nous rassurer : « *la totalité des loyers va bientôt rentrer* ». C'est effectivement le cas quelques semaines plus tard, mais nous découvrons alors qu'ils couvrent moins de 50 % des remboursements d'emprunts, charges locatives, taxes foncières et frais divers. Nous constatons une impasse annuelle de trésorerie de plus de 80 000 €, alors que nos revenus ne seront bientôt que de 50 000 € par an.

Nous alertons à plusieurs reprises le comptable qui nous rassure mais ne parvient pas à effacer entièrement nos inquiétudes. Nous sollicitons une visite du commercial, qui ne se déplace que 10 mois plus tard, après de multiples appels et de nombreuses annulations. Il se montre extrêmement pressé, mais consent à écouter notre exposé de la situation. Il nous indique que nous allons bénéficier d'une réduction de l'impôt sur le revenu (ce qui est pour nous sans intérêt en raison de notre faible imposition) et qu'« *il faudra prochainement envisager de nouvelles acquisitions pour créer de la trésorerie.* »

Nous lui faisons observer que cette opération, qui devait nous apporter un complément de retraite, génère en fait pour nous un énorme déficit. Nous pensons :

- qu'il y a eu une erreur dans le montage du dossier, auquel cas celle-ci peut et doit être réparée
- ou que nous sommes victimes d'une escroquerie.

A partir de ce jour, nous n'aurons plus de visite ni de contact avec le conseiller d'Apollonia. Nous sommes livrés à nous même.

### **QUE FAIRE ?**

Nous faisons part de notre situation désespérée à un cabinet d'expertise comptable qui indique n'avoir pas de solution. Nous contactons Apollonia, dont l'avocat nous répond : « *la société Apollonia n'est pas en mesure de répondre favorablement à votre demande* ». Nous écrivons aux banques auprès desquelles les prêts ont été contractés. Réponse du Crédit Mutuel : « *nous ne pouvons pas accéder à votre demande* ». Pour le Crédit Foncier : « *nous n'avons aucune solution à vous proposer pour régler vos difficultés financières* ». CFFRA, CA Nord de France, BNP Paribas ne nous ont adressé aucune réponse. La trésorerie diminue très rapidement et l'impossibilité de payer approche.

## **LA DESCENTE AUX ENFERS**

En juillet 2007, nous rencontrons des personnes confrontées aux mêmes difficultés que nous. Nous décidons de créer une association pour nous regrouper et tenter de nous défendre. Notre avocat entreprend des discussions avec les banques en vue d'une négociation. Certaines banques acceptent un moratoire. Les autres refusent toute idée de rencontre et se lancent dans une course pour la saisie des biens.

### **Au banc de la société**

En septembre 2007 nous sommes contraints de cesser les paiements. Nous déposons un dossier de surendettement à la Banque de France. Très rapidement, nous sommes assaillis par les services contentieux des banques. Commencent les angoisses, les insomnies, le stress, la honte, l'indignation, et le sentiment d'être mis au banc de la société.

En mai 2008, un huissier nous remet un commandement de payer 240 000 € sous huitaine au profit du Crédit Mutuel de Marignane, banque à laquelle nous avons adressé 14 lettres pour n'obtenir qu'une réponse négative. En juillet 2008, l'huissier nous remet une assignation à comparaître devant le Tribunal de Thonon-les-Bains le 19 septembre suivant.

En septembre, le président du TGI de Marseille ouvre un mandat ad hoc afin de trouver une solution avec les banques. Pendant le mandat ad hoc, période de négociation avec les banques, le Crédit Mutuel de l'Étang de Berre nous assignera, procédera à la saisie et vente aux enchères de 2 studios qu'il rachètera à 50 % de leur valeur par l'intermédiaire de la société Actimo, filiale du Crédit Mutuel. Il procédera également à la saisie des loyers provenant de biens financés par d'autres banques, mettant ainsi un terme au mandat ad hoc ouvert par le président du TGI de Marseille.

## **NOTRE VIE AUJOURD'HUI**

C'est ainsi que commence et se poursuit une retraite que nous voulions calme et paisible après plus de quarante années de travail au service des élèves. Victimes l'un et l'autre d'une dépression nerveuse, nous partageons notre temps entre les médecins et les problèmes de tous ordres, financiers, juridiques...

Nous passons nos journées et nos nuits à nous débattre dans des procédures, à tenter de trouver des solutions à des problèmes qui n'en n'ont pas et à lutter contre la dégradation de notre situation et de notre santé. Ecrasés sous cette chape de plomb, nous ne disposons plus de l'énergie et de la disponibilité mentale et psychologique pour nous occuper de nos petits enfants. L'idée de profiter de nos derniers jours pour voyager s'est envolée...

Nous n'avions jusqu'alors jamais rencontré ni huissier, ni avocat, ni franchi les portes d'un tribunal et souhaitions bien évidemment qu'il en soit ainsi pour le restant de nos jours.

**Un maximum de profit au détriment de nos vies**

Ceux qui nous ont amené à connaître cette situation, Apollonia, banques, notaires, promoteurs... ne pouvaient ignorer, en leur qualité d'experts et de professionnels avertis, ce qu'ils faisaient. Ils ne pouvaient ignorer où ils allaient nous conduire en nous permettant, à 60 ans, d'emprunter avec une facilité déconcertante 1,4 million d'euros. Nous avons le sentiment qu'ils ont profité de notre naïveté et de la confiance que nous leur avons naturellement accordée au regard de leurs titres, de leurs fonctions, de leur notoriété et de leur professionnalisme présumé pour tirer un maximum de profit au détriment de notre vie.

Tel est notre vécu, notre ressenti, notre quotidien.

**Régine MICHEL**

**Claude MICHEL**

**le 15 août 2008**

*Depuis 2008, Claude et Régine Michel se sont pleinement investis dans leur combat à la tête de l'ASDEVILM, aux côtés des 350 familles victimes. L'espoir que soit reconnue la culpabilité de cette « chaîne de professionnels avertis » qu'ils évoquent en fin de ce texte est leur moteur.*