



Les prix des appartements étaient surévalués, tout comme les loyers promis. PHOTO PLAINPICTURE WILDCARD

REPÈRES

« Voir des grandes banques, comme HSBC ou le Crédit agricole, et des notaires, cela inspirait aussi confiance. »

Monique Ladoue qui a contracté un prêt de 2 millions d'euros en 2009

« ESCROQUERIE EN BANDE ORGANISÉE »

Une plainte collective a été déposée à Marseille contre Apollonia, le 8 avril 2008. Une instruction, ouverte notamment pour « escroquerie en bande organisée », est confiée à la juge Catherine Lévy. En 2009, le responsable d'Apollonia et ses collaborateurs sont mis en examen. Puis ce sera au tour de 5 notaires et 20 cadres bancaires.

680

foyers sont aujourd'hui considérés par la justice comme victimes de la société immobilière Apollonia. Le préjudice total pourrait s'élever à un milliard d'euros.

L'immobilier, filon en or pour promoteurs filous

Cinq banques sont mises en examen dans l'affaire Apollonia, qui a plongé un millier d'investisseurs dans le surendettement. L'un d'eux raconte.

Par VIOLETTE LAZARD

Il s'est senti « un peu moins con ». Pour la première fois depuis quatre ans, Jean-Marc B. s'est aussi senti un « peu moins honteux » en apprenant la semaine dernière la mise en examen de cinq banques, dont deux filiales du Crédit immobilier de France et le Crédit mutuel méditerranéen, pour escroquerie en bande organisée, complicité ou recel, dans l'affaire Apollonia. Médecin de 52 ans, habitant de Franche-Comté, Jean-Marc fait partie du millier de victimes, recensées dans toute la France, de cette énorme escroquerie aux investissements im-

mobiliers, sur laquelle la justice enquête. « En procédant à cette mise en cause des banques, la justice nous donne raison, témoigne-t-il, entre deux gardes à l'hôpital. Elle reconnaît que nous sommes les victimes, alors les banques nous harcèlent et nous accusent. »

RETRAITE LUXUEUSE. L'escroquerie présumée était ingénieuse. Mais les employés d'Apollonia n'ont pas fait preuve de beaucoup

RÉCIT

d'imagination. L'histoire de ce médecin ressemble, aux montants près, à celle des autres victimes. « La société Apollonia m'a démarché en 2006, elle avait déjà fait affaire avec des amis médecins qui lui avaient donné mon

nom, se souvient Jean-Marc. A cette époque, j'avais investi dans quelques appartements que je gérais moi-même. J'en avais un peu assez. » Des conseillers de cette société immobilière aixoise lui proposent d'investir dans des studios pour étudiants, résidences de vacances et pour personnes âgées. Ils lui garantissent que les loyers couvriront la quasi-totalité de l'emprunt. Et que, d'ici quelques années, les prix de l'immobilier grimperont inexorablement, l'heureux investisseur pourra revendre quelques biens et couler une retraite luxueuse grâce aux loyers restants.

Et comme rien n'est trop beau, les conseillers d'Apollonia certifient à Jean-Marc B. qu'il n'aura à s'occuper de rien : banques et notaires sont rodés. Il lui suffit de constituer un dossier puis de signer les papiers. « Ils venaient toujours à la maison et embrassaient les enfants, ça vous montre un peu le rapport qu'ils instauraient avec nous, précise Jean-Marc. Au bout de deux ou trois visites, ils nous ont dit : "Voilà, maintenant réfléchissez, mais pas trop longtemps. Ne laissez pas passer cette opportunité !" »

« **CHAÎNE EN OR.** Le couple décide de se jeter à l'eau. « Nous avons alors eu un rendez-vous dans un grand hôtel avec le chef d'Apollonia, Jean Badache. » Ce dernier, avec trois de ses proches collaborateurs, a été mis en examen en février 2009 pour escroquerie aux banques, abus de confiance envers leurs clients, faux et usage de faux, et a passé quatre mois en détention provisoire. Il est aujourd'hui placé sous contrôle judiciaire.

« Les cheveux en arrière, la chaîne en or, les anecdotes sur ses résidences luxueuses, son avion... Voilà Jean Badache. Tout y était, reprend Jean-Marc. Il nous en a mis plein la vue. Puis la discussion autour du contrat a pris cinq minutes. » Le montage financier ne fait débiter les véritables remboursements qu'au bout de vingt-quatre mois. Ce n'est qu'en 2008 que le médecin, qui gagne entre 3 000 et 4 000 euros par mois, s'aperçoit que le montant des traites s'élève à 12 000 euros mensuels. Les loyers, censés les couvrir, ne représentent qu'un tiers de cette somme. La faillite est mathématique. Là, Jean-Marc B. bredouille. Et s'écoute parler avec incrédulité. « Non, jusque-là, je ne savais pas précisément ni à combien s'élèverait le prêt, ni le montant exact des loyers. J'ai l'air con, je sais. Mais ils m'avaient été recommandés par des amis, le bouche-à-oreille met en confiance. Il y avait les banques. Les notaires. Tout paraissait carré... et je ne suis pas le seul à m'être laissé bernier. »

Le médecin a acheté dix appartements pour 1,8 million d'euros. Claude Michel, le président de l'association des victimes d'Apollonia, l'Anvi-Asdevilm, a investi 1,4 million d'euros. Un couple de l'Isère y a laissé 3,3 millions. Le préjudice le plus élevé pour une victime est de 8 millions. A chaque transaction, Apollonia touchait de 12 à 15% de commission.

« Nous sommes tous surendettés aujourd'hui, inscrits aux fichiers de la Banque de France, détaille Claude Michel, ancien proviseur. Les huissiers viennent chez nous, saisissent nos biens. Les appartements que nous avons achetés étaient surévalués de deux à six fois leur véritable valeur. Les revendre ne remboursera pas nos dettes. »

Jacques Gobert, l'avocat d'un grand nombre de victimes, attend aujourd'hui la mise en examen d'autres banques. « Ce sont elles qui ont fourni à Apollonia les moyens de perpétuer son arnaque. Les décisions ont été prises au niveau des directions. Et, aujourd'hui, elles mentent devant la justice, en fournissant de fausses informations sur les victimes... »

Même si les banques sont condamnées, et Apollonia avec, Jean-Marc pense ne jamais se débarrasser totalement de sa honte. « Mais ça va toujours mieux qu'il y a deux ans. Je n'envisage plus de me jeter contre un mur en voiture. »