

Apollonia, l'escroquerie qui

La carambouille financière montée par une société aixoise et qui porte sur un milliard d'euros a fait des dizaines de victimes sur la Côte. Une vingtaine de personnes sont déjà poursuivies

Ils sont médecins, avocats, gendarmes ou traminots. Ils sont des dizaines sur la Côte d'Azur, des centaines en France. Une armée de « victimes » bien décidée à prendre sa revanche sur un système bancaire qui, selon leurs accusations, les a conduits à la ruine en leur octroyant des lignes de crédit « jusqu'à dix fois supérieures à leurs capacités de remboursement ». Sur la seule bonne foi d'une société immobilière aixoise nommée Apollonia.

Les dirigeants de cette entreprise « familiale » ont, dès février 2009, été mis en examen pour « escroquerie en bande organisée ». Les Badache, père, mère et fils, ne sont toutefois plus les seuls mis en cause de cette vaste carambouille financière estimée à près d'un milliard d'euros!

Des employés de banque poursuivis

Il y a à peine quinze jours, un ancien directeur régional de la BNP était mis en examen. Avant lui, des responsables commerciaux de la succursale cannoise de GE Money Bank, filiale financière du groupe General Electric, connaissaient le même sort.

Au total, une vingtaine d'employés d'enseignes aussi prestigieuses que le Crédit mutuel méditerranéen, le Crédit immobilier de France Rhône-Ain-Alpes ou encore le Crédit agricole du Nord sont désormais poursuivis dans cette affaire.

Et la magistrate marseillaise Catherine Lévy, qui instruit le dossier Apollonia, n'entend pas s'arrêter en si bon



Le siège de la société Apollonia, à Aix-en-Provence. Dès février 2009, la famille Badache, qui dirigeait l'entreprise, a été mise en examen. Mais elle n'est plus seule mise en cause.

(PhotoPQR/LaProvence/ Édouard Coulot)

chemin. Des employés d'une agence mentonnaise pourraient être à leur tour convoqués dans le bureau de la juge phocéenne. Ceux qui y sont déjà passés ont confessé des pratiques pour le moins limitées. Elles ont eu cours de 1997 à 2009.

« À l'époque, la société Apollonia avait pignon sur rue », rappelle Claude Michel, qui préside une association regroupant près de trois cent cinquante victimes dont une cinquantaine de familles azuréennes. « Elle proposait des solutions de défiscalisation clé en main. Le plus souvent à des professionnels libéraux soucieux de se constituer un capital retraite. »

Pour cela, il leur suffisait

d'acheter, sur plan, des biens locatifs dans des résidences étudiantes ou de tourisme. Les loyers devaient couvrir les mensualités du crédit. Le placement était vendu comme « sûr et indolore ».

Escroquerie « clé en main »

Pour preuve, les banques n'hésitaient pas à financer ces investisseurs crédules. Bien au-delà même de leurs capacités de remboursement! Et pour cause, les commerciaux d'Apollonia, qui « s'occupaient de tout », y compris des demandes d'emprunt, n'hésitaient pas à présenter le même dossier à plusieurs enseignes concurrentes.

Compte tenu du volume d'affaires, la plupart des agences bancaires acceptaient bien volontiers de financer les clients d'Apollonia. La société avait ainsi le choix mais n'en faisait aucun, incitant ses clients à accepter toutes les offres de prêts.

Une multiplication des crédits opérée à l'insu des différentes banques? S'estimant elles-mêmes bernées, les enseignes financières concernées se sont constituées partie civile. Si ce n'est que leurs propres employés ne seraient pas « blancs-bleu » dans l'histoire.

Succombant aux sirènes de ce mirifique apporteur d'affaires qu'était Apollonia, ces derniers auraient oublié les

règles élémentaires qui encadrent la pratique bancaire. Accords de crédits délivrés en moins de 48 h, sans même rencontrer ceux qui en supportaient la charge, sur la foi de documents notariés manifestement falsifiés...

« Bulle spéculative »

De quoi mettre en examen la bagatelle de dix-huit employés de banque qui, à leur tour, n'entendent pas devenir les dindons de cette mauvaise farce judiciaire. Confrontés à la juge Lévy, certains n'ont pas hésité à mettre en cause les « comités de direction » des grands groupes nationaux auxquels ils appartiennent. Ils auraient, à les entendre, agi sur ordre. De quoi envisager la mise en cause directe des plus grandes enseignes bancaires française! Avec les conséquences économiques que cela pourrait avoir...

« Il semblerait que ces banques aient, dans le seul but de développer leur chiffre d'affaires, laissé se constituer une bulle spéculative qui ne reposait que sur du vent, analyse une source proche du dossier. Les investigations en cours pourraient bien faire exploser cette bulle... au risque d'engendrer une nouvelle crise financière. »

Repères

■ Apollonia

Cette société de commercialisation immobilière basée à Aix-en-Provence a vendu, sur plan, près de 4 500 logements en résidences hôtelières ou étudiantes, de 1997 à 2009. Elle proposait à ses clients, essentiellement des professionnels libéraux, d'acheter des lots au travers d'un régime fiscal avantageux : le loyer en meublé professionnel.

■ Surévaluation

Non seulement les biens étaient souvent surévalués, mais les loyers, censés équilibrer la charge des crédits consentis pour l'acquisition, l'étaient aussi.

■ Un millier de victimes

Un millier de victimes, dont 350 foyers regroupés au sein d'une même association de défense, auraient succombé aux sirènes des commerciaux d'Apollonia.

■ 1 milliard d'euros de préjudice estimé

L'estimation du préjudice lié à cette escroquerie, du fait notamment de la surévaluation du prix des logements, est chiffrée à environ 1 milliard d'euros par les victimes.

■ 35 mis en cause

Depuis la mise en examen en février 2009 et l'incarcération, durant quatre mois, de Jean Badache, le gérant d'Apollonia, trente-deux personnes ont déjà été poursuivies dans ce dossier pénal, dont l'instruction se poursuit. Très méthodiquement. Après les responsables et commerciaux de la société aixoise, cinq notaires ont ainsi été poursuivis. La juge Catherine Lévy a ensuite mis en examen divers intermédiaires financiers, comme le gérant de la société cannoise French Riviera Invest. Puis elle s'est attaquée aux employés de banques ayant monté les dossiers de crédits. Une vingtaine d'entre eux a déjà été mis en examen.

EXCEPTIONNEL SUR ANTIBES

Appartements Spacieux et Haut de Gamme, Vue Mer

Ray Palace
ANTIBES

DERNIERS APPARTEMENTS DISPONIBLES

- 3 pièces : 89 m² + terrasse 46 m² 419 000 €
- 4 pièces : 102 m² + terrasse 53 m² 512 000 €
- Garage fermé en sous-sol 30 000 €

Cuisine équipée, cave et climatisation réversible OFFERTES

Renseignements et visites sur Place :

06 35 33 63 14 - cmi.monaco@hotmail.com

25, chemin des Terriers - Antibes (route de Grasse, à côté école Croix Rouge)

Enquête :
ÉRIC GALLIANO
egalliano@nicematin.fr

Livraison Immédiate



fait trembler les banques

Le Dr Guerville : « Quinze ans de ma vie déjà foutus... »

En voyant le montant des sommes à rembourser, le Dr Guerville, installé à Nice, a bien eu « quelques doutes ». Vite dissipés par les commerciaux d'Apollonia. « Ils m'ont dit "Regardez le nom des banques. C'est du sérieux. Si elles vous prêtent, c'est que c'est sans risque. Vous n'allez quand même pas laisser passer le train." Il fallait que je signe les documents. Vite. Entre deux consultations, au cabinet, par liasses entières. Je n'ai rien lu... »

Marc-André Guerville ne regrettera que « deux ou trois ans plus tard ». « Au départ, tout va bien. Du moins, tant que les appartements que l'on a achetés sur plans ne sont pas livrés. Les intérêts bancaires sont alors pris en charge par le promoteur. Ça fait parti du deal. Lorsque celui-ci a eu un retard de paiement, c'est même le commer-

cial d'Apollonia qui est venu me faire un chèque de 5000 € tiré de son compte personnel. Il me faisait l'avance, le temps de régler ce petit problème. On était vraiment dans une relation de confiance. Je l'ai même reçu chez moi. Il me parlait de sa famille. Il a vraiment su nous mettre en confiance. »

Même lorsque les premiers loyers tombent... Enfin, si l'on peut dire. « Très vite, je me rends compte qu'ils sont bien insuffisants pour faire face aux échéances bancaires. J'en fais part au commercial d'Apollonia. Mais il me dit que je n'ai rien compris. Il me dit de le laisser faire. Que c'est son métier, pas le mien. Il me montre des graphiques. Il me dit qu'il suffit de générer de la TVA. Mais, pour cela, il faut procéder à une nouvelle opération. »

Comme la plupart des victimes

d'Apollonia, le Dr Guerville replonge dans le panneau. Cette fois, plus par dépit que par envie. « Il faut bien faire face. Je souscris à une seconde tranche. Puis à une troisième... Jusqu'au jour où une amie m'appelle au téléphone. Je me souviens, c'était un week-end. J'étais de garde. Elle me dit "Alume la télé." Et là j'apprends que le patron d'Apollonia vient de se faire incarcérer! »

« Banksters »

C'est la descente aux enfers. Le Dr Guerville est endetté à hauteur de 2,3 millions d'euros. « Pour douze ou treize logements payés au prix fort, jusqu'à deux fois leur valeur, et dont les loyers ne servent plus qu'à payer les frais de justice. Car si certaines banques, comme la BNP, se sont tout de suite montrées



Le Dr Guerville s'est laissé mettre en confiance par un commercial d'Apollonia.

(Photo Cyril Doderigny)

compréhensives, d'autres n'en finissent plus de nous assigner devant les tribunaux. Sur la foi de documents notariés dont elles savent pertinemment que ce sont des faux! Leurs employés sont mis en cause directement, mais ces établissements se comportent comme de véritables banksters! »

Le Dr Guerville espère simplement que « notre système judiciaire aura le courage d'aller jusqu'au bout en retenant la responsabilité de ces banques » qui l'ont « sacrifié » sur l'autel de leurs profits. « Et dire qu'on tente de nous faire passer, nous, les victimes, pour des gens qui veulent s'en mettre plein les poches. Si seulement je pouvais juste repartir à zéro. Je n'en demande pas plus. Tant pis pour les quinze ans de ma vie déjà foutus en l'air par cette affaire. »

Saisies bancaires : « L'impression de se faire avoir deux fois »

Évidemment, la plupart des clients d'Apollonia se retrouvent aujourd'hui insolubles. « Les remboursements que nous réclamons les banques dépassent largement les revenus annuels de la plupart d'entre nous », constate Claude Michel, le président de l'Association nationale des victimes de l'immobilier regroupant les victimes d'Apollonia (Anvi-Asdevilm).

« C'est ce qu'il faut bien comprendre, insiste M^e Jacques Gobert, leur avocat. En ne respectant pas leurs obligations réglementaires et en accordant des financements inappropriés, ces banques ont provoqué des drames familiaux. Et, en multipliant les procédures fondées sur des dossiers falsifiés, elles n'hésitent pas, aujourd'hui, à anéantir la vie de leurs propres victimes. »

« J'étais au bord du suicide... »

« Trois membres de l'association ont même décidé d'en finir », souffle le Dr Guerville, médecin à Nice.



M^e Jacques Gobert, avocat de l'association des victimes.

(PhotoPQR/La Provence)

« Des idées plus que noires », Isabelle, assistante d'un cabinet dentaire antibois, en a eu. « J'étais au bord du suicide. Je ne voulais plus vivre, ne plus avoir à faire face à tout cela. À cette honte qui vous envahit. Honte d'avoir été à ce point imbécile. Et puis, très

vite, ça devient l'enfer. Sans cesse, on vous rappelle qu'il faut payer. Vous essayez, mais tout le monde en profite. Ça fait bientôt deux ans que je ne perçois plus aucun loyer. Les huissiers, eux, continuent de sonner à la porte. Tous les matins, je m'attends au pire. La semaine dernière, c'est mon compte bancaire qui a été saisi. Les banques m'assignent devant les tribunaux... »

Ces mêmes banques qui, selon les victimes de l'affaire Apollonia, n'auraient pas fait correctement leur travail. « Il faut savoir que la plupart d'entre elles ont constitué des filiales pour racheter à vil prix les biens qu'elles nous saisissent. Elles sont en train de se constituer, sur notre dos, un patrimoine immobilier. Quand ce ne sont pas les banquiers, pourtant mis en examen dans cette affaire, qui rachètent en nom propre nos biens à 40 % de leur valeur. Parce que c'est arrivé aussi, assure Claude Michel. C'est vraiment un scandale. On a l'impression de se faire avoir deux fois! »

Les directions de banques mises en cause

Lors de leurs auditions par la juge marseillaise Catherine Lévy, plusieurs employés de banque ont reconnu ne pas avoir respecté les préconisations de la loi Scrivener.

Ce texte de 1978, réglementant l'offre de crédit, prévoit, notamment, qu'elle doit être remise obligatoirement à l'emprunteur. L'instruction en cours tend à démontrer que les dossiers étaient adressés à la société Apollonia plutôt qu'à ses clients. En outre, les délais de rétractation, également instaurés par la loi Scrivener, n'auraient pas été respectés. La magistrate a cherché à savoir si de telles entorses étaient une initiative malheureuse de la part des employés de banque. Les réponses qui lui ont été faites sont assez édifiantes. Un responsable du Crédit immobilier de France explique ainsi que les « risques liés à ces opérations » avaient en fait été « collégialement acceptés » au niveau du « comité de direction ». Un cadre de la BNP fait une réponse assez similaire : « Il s'agissait d'un processus au niveau national... Il s'agissait d'une décision prise au niveau de la direction générale. »

La juge a, semble-t-il, pris attache, la semaine dernière, auprès des directions juridiques de ces banques pour vérifier la véracité de ces allégations. Sans attendre, M^e Jacques Gobert, qui représente l'association des victimes d'Apollonia, entend bien demander lui aussi des explications aux patrons de ces grands groupes nationaux.

Venez nous rencontrer lors du Salon AUTO SHOW DU 25 AU 28 MAI - HIPPODROME DE CAGNES-SUR-MER

AUTO SHOW

nice-matin

GRAND JEU

du 25 au 28 mai 2012

avec Nice-Matin Privilège et i-deals.fr

1

entrée OFFERTE sur présentation de la Carte Club Privilège

iDEALS

by nice-matin



1 Ordinateur Samsung n140



1 Samsung Galaxy Tab 7510



1 week-end en Porsche 356 Speedster avec Rent A Classic Car



Traitements Permagard

Retrouvez la liste des gagnants et consultez le règlement sur nos facebook :

facebook.com/clubnicematinprivilege et facebook.com/idealsnm







Photos non contractuelles. L'alcool est dangereux pour la santé. A consommer avec modération.