

AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Apollonia : « Sans les banques et les notaires, pas d'escroquerie »

Ils espéraient faire de bons placements immobiliers. Ils se sont retrouvés surendettés. Responsable de leur malheur, la société Apollonia est renvoyée pour escroquerie devant le tribunal, avec 13 prévenus. Mais l'association de victimes prévoit de faire appel. Car les banques ne sont pas inquiétées. Un notaire lyonnais très impliqué, non plus.

Leur surendettement oscillerait entre 800 000 € et 4 millions d'euros. L'escroquerie d'un milliard d'euros, dont est soupçonnée la société de gestion de patrimoine Apollonia, basée à Aix-en-Provence, a fait près de 750 victimes au total, dont environ 150 en Auvergne Rhône-Alpes, deuxième région la plus concernée après Provence-Alpes-Côte d'Azur.

L'histoire judiciaire a commencé en 2008. « Elle a usé trois juges d'instruction. La première a fait un travail phénoménal, avant d'être dessaisie. Les deux autres ont détricoté, ce qui avait été fait », considère Marc Daumet.

Le président de l'association des victimes (Asdevilm) n'est pas apaisé par l'ordonnance, rendue le 25 mai, qui renvoie Apollonia et 13 prévenus devant le tribunal correctionnel pour « escroquerie en bande organisée », « faux » et « blanchiment », comme l'a rapporté *Le Monde*.

« Une évidente connivence »

« Les banquiers restent exonérés et, sur trois notaires incriminés, étonnamment, le juge exclut de renvoyer un notaire lyonnais, à l'origine de plus de 300 procurations et actes, et près de 100 millions d'euros de prêts. Ceci, alors qu'il a usé des mêmes procédés que ses deux confrères, qui restent mis en examen ».

L'occasion pour Marc Daumet de se remémorer les faits. « Ce notaire était venu avec quelqu'un d'Apollonia, jusqu'à mon cabinet en Isère, pour me faire signer des procurations », précise le D^r Daumet, convaincu d'« une évidente conniven-



La fraude présumée porte sur 1 milliard d'euros d'investissements immobiliers défiscalisants. Photo AdobeStock

ce ». Et de rappeler qu'à Lyon toujours, un clerc de notaire n'est plus inquiet non plus.

« Un dossier, dont le taux d'endettement était de 70 % ! »

« Les banquiers, les notaires ainsi que les intermédiaires en opération bancaire ont été mis en examen depuis plus de dix ans. Et ce, à plu-

sieurs reprises, par les juges d'instruction qui se sont succédé », insiste Marc Daumet avant de citer le Crédit immobilier de France Rhône-Alpes Auvergne (Cifraa), considéré comme le plus gros bailleur de fonds. « Quatre de ses responsables, mis en examen, sont blanchis, eux aussi. Qu'on ne me dise pas qu'il n'y a pas eu d'enrichissement. Je ne

DE 2007 À 2023

À partir de 2007, Apollonia, société de gestion de patrimoine, basée à Aix-en-Provence, a fait souscrire à des particuliers désireux de se constituer un complément de retraite, des placements défiscalisés (cadre fiscal de la location meublée professionnelle). Ces placements devaient être financièrement neutres et les prêts souscrits, compensés par des avantages fiscaux et la rentrée de revenus locatifs. Mais les prix des logements étaient très largement surévalués, ne correspondant pas à la réalité du marché. Les loyers ne couvraient pas le montant des prêts souscrits par les particuliers, d'où les défauts de conseil pointés par les plaignants à l'encontre des banques et notaires.

Les plaignants, souvent issus du monde médical, ont eu à faire face à des remboursements exorbitants et se sont retrouvés très lourdement endettés et confrontés à des procédures de saisies de leurs biens par les banques ayant financé les prêts. La fraude présumée porte sur 1 milliard d'euros d'investissements immobiliers défiscalisants.

Comme le rapporte *Le Monde*, le fondateur d'Apollonia s'est défendu, devant le juge, soulignant qu'il vendait de l'immobilier et que c'est à l'acquéreur de connaître ses limites. L'avocat historique de la société, lui aussi renvoyé devant le tribunal, conteste les faits qui lui sont reprochés. L'affaire Apollonia devrait être jugée au printemps 2023 à Marseille.

connais pas une banque qui ne récompense pas ceux qui rapportent du chiffre d'affaires ».

Et de s'insurger : « D'accord, Apollonia est à l'initiative de l'escroquerie, mais sans les notaires et les banquiers, il n'y a pas d'escroquerie. Nous savons, par exemple, qu'un employé du Cifraa avait signalé un dossier, dont le taux d'endettement était de 70 % et qu'on lui a dit de continuer... Les banques n'ont rien regardé. Elles se sont pliées au diktat d'Apollonia. Elles voyaient revenir des dossiers de toute la France, tous expédiés de Marseille... Il y a un enchaînement qui montre, qu'elles se sont rendues complices d'une bande d'escrocs ».

« Nous sommes les victimes et, malgré cela, nous avons dû payer »

« Nous sommes les victimes et les seuls condamnés, alors que nous n'avons rien fait de mal. Les banques ont pris le risque de nous surendetter, de ne jamais nous contacter. Elles ont manqué à leurs obligations et malgré cela, nous avons dû payer », livre encore le médecin, évoquant « une catastrophe humaine et judiciaire » et « des gens qui se sont suicidés ».

« Jamais, nous ne nous en sommes pris à la justice durant l'instruction. Nous avons fait confiance. Or, ce qui se passe, n'est pas acceptable », regrette le président de l'Asdevilm qui demande « la reconnaissance officielle, c'est-à-dire judiciaire, du statut de victime et la présentation, devant le tribunal correctionnel, de tous les intervenants d'Apollonia, des notaires et des banquiers ».

« Rien ne pourra compenser les 15 années qui viennent de passer. Cette affaire nous a pourri la vie », confie encore celui qui a subi trois pontages il y a dix ans et témoigne d'« un harcèlement permanent ».

« Nous restons convaincus que l'instruction n'a pas tiré les conclusions de la réalité des faits. Les juges ne manqueront pas de le relever dans leurs futures décisions », veut croire le D^r Daumet.

D.M

« Le cauchemar a commencé à l'été 2009 »

Pascal Hoffmann, professeure de médecine en gynécologie obstétrique au CHU Grenoble Alpes, et sa famille font partie des victimes d'Apollonia. Elle témoigne. « Nous sommes fin 2007 quand nous entendons parler pour la première fois d'Apollonia par un collègue. [...] Après un premier rendez-vous convaincant, nous signons un acte d'engagement. Dès lors, les rendez-vous s'enchaînent, assortis de la promesse que la société s'occupera de toutes les démarches pour nous faciliter la tâche. Nous finissons par signer des procurations d'achat de biens et des liasses de crédits immobiliers, dont le clerc de notaire ne nous fournit aucune copie. [...]

Quoi de plus naturel que de faire confiance au notariat et à l'institution bancaire ? Ce fut notre grave

erreur et, ce qui me met hors de moi, c'est d'avoir eu la preuve que ce montage financier frauduleux était, à l'époque de nos signatures, déjà connu des banques. Elles avaient connaissance de l'empilement de prêts, contractés en dépit des obligations légales d'information et de calcul de solvabilité.

Ce n'est que quelques mois plus tard, à la réception des actes de propriété, que nous avons découvert détenir 13 biens immobiliers et une dette cumulée s'élevant à plus de 3 millions d'euros !

Pendant un an environ, les mensualités des crédits avaient été couvertes par le remboursement de la TVA, utilisé comme appât par Apollonia.

Mais, à l'été 2009, l'affaire a éclaté et le cauchemar a commencé. [...]

Les deux premières années n'ont pas été les pires car la plupart des banques impliquées sont restées neutres. Puis les courriers de mise en demeure ont rapidement commencé à arriver, suivis des visites d'huissiers. C'est à ce moment-là que les choses ont basculé pour mon mari. Il a commencé à se tenir pour seul responsable de cette situation. En juin 2011, alors que la situation empirait, il a progressivement perdu le sommeil. Il devait prendre de plus en plus de médicaments pour pouvoir dormir. Retrouvé inanimé par notre benjamin, mon mari s'est éteint le 28 juin 2011 à 46 ans, des suites d'une overdose de médicaments.

Perdre son conjoint dans la force de l'âge, avec quatre enfants en bas âge et des projets de vie à peine enta-

més, est un drame dévastateur. [...]

« Nous vivons dans la crainte constante des visites d'huissiers »

Suite au décès, nos créanciers ont perçu des assurances d'un montant supérieur à la moitié des dettes restantes. Malgré cela, leur posture offensive reste depuis 10 ans inchangée. Je suis censée rembourser entre 15 000 et 20 000 € par mois et je ne peux plus contracter le moindre crédit. Je dois élever seule mes quatre enfants et prendre en charge le suivi de ma plus jeune fille, handicapée. Nous vivons dans la crainte constante des visites d'huissiers, des saisies sur comptes et autres pratiques de recouvrement de cette dette induite. [...] Je n'ai pas les mots pour décrire ce qu'ont traversés mes enfants et ce que j'ai enduré ».