

Économie



RÉCIT MULTIMÉDIA A
l'heure de la pause,
l'intimité du travail

ÉCONOMIE Monde Entreprises Bourse Argent Immobilier Emploi Médias SIMI Crise de l'euro

CAC 40 (C) 4 956,47 PTS -0,61 % DOW JONES (C) 17 477,40 PTS +0,4 % 1 EURO 1,11 \$ +0,07 % PÉTROLE 48,58 \$ -1,24 % OR 1 117,63 \$ +0,31 %

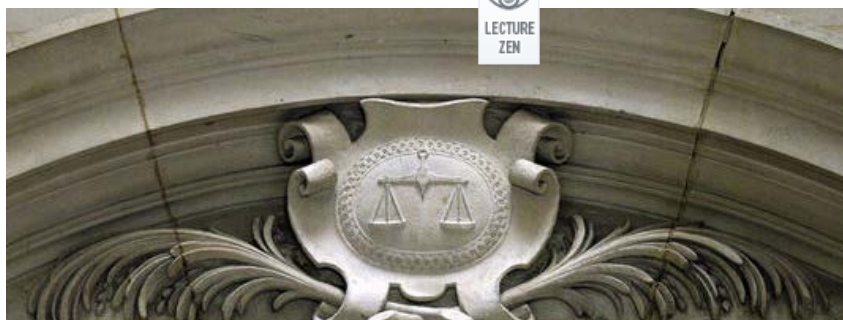
Affaire Apollonia : la juge s'attaque aux banques

LE MONDE | 06.03.2012 à 13h29 • Mis à jour le 12.05.2015 à 11h05 |

Par Anne Michel et Isabelle Rey-Lefebvre

Réagir Classer Partager

Recommander Partager 40 personnes le recommandent. Inscription pour voir ce que vos amis recommandent.



Bob Diamond doit être entendu par le Serious Fraud Office, le Bureau britannique de lutte contre la délinquance financière, sur les circonstances du sauvetage de Barclays en octobre 2008, en pleine crise financière, par des intérêts du Golfe. AFP

Catherine Lévy, juge d'instruction à Marseille, revient du Maroc. Elle est allée saisir la luxueuse villa que détiennent à Marrakech Jean et Viviane Badache, tous deux mis en examen, pour escroquerie en bande organisée. Ces dirigeants-fondateurs d'Apollonia, une société d'Aix-en-Provence chargée de commercialiser des biens immobiliers en défiscalisation, sont poursuivis à la suite de plaintes déposées par un millier de leurs clients, qui estiment avoir été trompés.

L'enquête ouverte en juin 2008 s'épaissit de mois en mois, avec 35 personnes mises en examen, dont 9 sont ou ont été incarcérées à titre préventif. Après la mise en cause de personnes physiques – collaborateurs d'Apollonia et partenaires, notaires, courtiers et cadres de banques –, M^{me} Lévy remonte le fil des responsabilités.

La juge va entendre dans les prochains jours des dirigeants des banques concernées. Elle envisage, dans certains cas, leur mise en examen en tant que personnes morales. Ce qui serait une première judiciaire. *"Leur mise en cause me semble inéluctable, affirme Claude Michel, président de l'association des victimes (Asdevilm). Le dossier pénal montre que, pendant dix ans, et à des milliers de reprises, ces banques ont délibérément violé les règles de protection du consommateur et n'ont pas contrôlé les pratiques de leurs services."* M. Michel a alerté l'Autorité de contrôle prudentiel, par une lettre, le 21 février.

DES LOGEMENTS SURÉVALUÉS

Portfolio



En images : explosions, incendie et destruction à Tianjin

RECOMMANDÉS POUR VOUS

ASIE-PACIFIQUE

[Au cœur de la « nouvelle route de la soie »](#)

POLITIQUE

[Le Conseil constitutionnel inflige un cinglant désaveu à Christiane Taubira](#)

ACTUALITÉ

[Rugby : à un mois du Mondial, le XV de France laisse toujours dubitatif](#)

ÉCONOMIE

[Croissance en berne au deuxième trimestre](#)

CAMPUS

[Le coût de la vie des étudiants toujours en hausse, selon l'UNEF](#)



Placements, impôts, immobilier... Posez vos questions

ÉDITION ABONNÉS

Le journal daté du 15 août

Entre 1999 et 2008, les vendeurs d'Apollonia ont écoulé 7 500 appartements et résidences en tous genres, auprès d'une clientèle aisée. Ils promettaient des compléments de retraite substantiels, grâce à la location de ces biens immobiliers meublés, achetés à crédit.

Marc Daumet, médecin généraliste dans l'Isère, se remet de sa dépression : *"J'ai frôlé la tombe, heureusement ma femme était là. J'ai repris mon activité mais à 40 %"*. M. Daumet a acquis 17 appartements pour 3,3 millions d'euros financés à 100 % à crédit. Les loyers devaient couvrir les mensualités ; les biens, une fois remboursés, devaient rapporter beaucoup d'argent. Mais les prix de vente des logements ont été largement surévalués. Un studio à Nevers a été vendu 4 000 euros le mètre carré, le double du prix du marché. Un pavillon à Grimaud (Var), acquis 416 000 euros, ne valait que 196 000 euros. Les loyers promis n'étant pas au rendez-vous, les emprunteurs se sont retrouvés surendettés.

"La facilité avec laquelle Apollonia nous obtenait les prêts crédibilisait le système", dit M. Michel. Sans le concours des six banques partenaires (le Crédit immobilier, par le biais de sa filiale Banque Patrimoine immobilier, BPI, et son antenne en Rhône-Alpes Cifraa, le Crédit mutuel, le Crédit agricole, BNP Personal Finance, HSBC, GE Money Bank), le mécanisme conçu par Apollonia n'aurait pas fonctionné. Les prêteurs n'ont en fait jamais rencontré leurs clients et, surtout, ne leur ont pas adressé, comme la loi Scrivener les y oblige, une offre de prêt par courrier à leur domicile.

"DES DOCUMENTS FALSIFIÉS"

Au vu des pièces que *Le Monde* a pu consulter, le dossier pénal est lourd. Interrogé le 4 juillet 2011 par la police judiciaire (PJ) sur la violation de la loi Scrivener, Jean-Noël Vulin, ex-directeur des engagements de Cifraa, explique qu'*"Apollonia nous demandait de ne pas avoir de contact avec ses clients"*. Cette exigence était acceptée, *"car Apollonia était un apporteur d'affaires important et nous souhaitions conserver notre collaboration. (...) Cifraa dans son ensemble a accepté cette façon de procéder"*.

"On savait (...) que les offres de prêt étaient adressées à Apollonia. Ce problème a été évoqué en comité de direction, mais nous avons collégialement accepté les risques. (...) Nous étions loin de nous douter que ces dossiers n'étaient pas montés correctement." Plus tard, le 15 juillet, M. Vulin admet que la situation financière des clients n'était pas étudiée : *"Dans la plupart des dossiers, nous n'avions pas les relevés bancaires."*

De son côté, lors de sa garde à vue le 8 novembre 2011, Hervé P., directeur régional de BNP Personal Finance Rhône-Alpes, déclare que *"la loi Scrivener n'était pas respectée (...) et que cette pratique découlait d'un process au niveau national, (...) au niveau de la direction générale BNP Paribas Investimm. (...) Cette pratique était utilisée par tous les collaborateurs et pas seulement dans l'agence dont j'étais le directeur"*. Selon lui, elle a été *"stoppée, bannie, courant 2009 (...) par une instruction orale (...) à la suite des problèmes qu'a entraînés l'affaire Apollonia"*.

Interrogées, la plupart des banques mises en cause n'ont pas souhaité répondre. Toutes s'estiment victimes. Certaines se sont constituées parties civiles : BNP Personal Finance et GE Money Bank. *"Ce sont les banques qui ont été trompées par Apollonia, avec des documents falsifiés et de multiples demandes de prêts"*, relève Ludovic Malgrain, avocat de BNP Paribas.

Anne Michel et Isabelle Rey-Lefebvre

7 500 logements vendus pour 1 milliard d'euros

Depuis l'instruction du dossier en 2008 par la juge Catherine Lévy, trente-cinq personnes physiques ont été mises en examen, pour divers motifs (escroquerie en bande organisée, infraction au code monétaire et financier, faux en écriture publique).

Parmi les banques visées par l'enquête, le Crédit immobilier de France est le plus exposé. Sa filiale, la Banque Patrimoine immobilier (BPI), a consenti 90 millions d'euros de prêts, et son antenne régionale en Rhône-Alpes (Cifraa) 300 millions. Suivent BNP Personal Finance (300 millions), le Crédit agricole Nord de France (150 millions) et le Crédit mutuel Méditerranée (150 millions)...

Le nombre de plaignants s'élève à 500 foyers, qui ont acheté 7 500 logements pour 1 milliard d'euros. Chaque foyer a souscrit entre 2 et 17 millions d'euros de crédits.

[Recommander](#) [Partager](#) 40 personnes le recommandent. [Inscription](#) pour voir ce que vos amis recommandent.

[Réagir](#) [Classer](#) [Imprimer](#) [Envoyer](#)

[Partager](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Google+](#) [LinkedIn](#) [Pinterest](#)



- › Lire cette édition
- › Les 30 dernières éditions (le Kiosque)

Sur les sites du groupe Le Monde.



Le Conseil constitutionnel inflige un cinglant désaveu à Christiane Taubira

Le Monde



Gérard Depardieu banni des écrans en Ukraine

Le Monde



En Syrie, un cousin du président Al-Assad arrêté pour avoir tué un...

Le Monde



5 systèmes d'exploitation pour snober Windows 10 (et Mac OS)

Le Monde

Ailleurs sur le web



Grands-mères.net

Guêpes : 3 solutions naturelles pour les éloigner



Dilactu

Un Boeing 787-9 décolle directement à la verticale



test-facile.com

Aimez-vous votre prénom ? Découvrez le prénom fait pour vous avec notre test !



Grands-mères.net

Nettoyer le clavier d'un ordinateur - Astuce efficace

Contenus sponsorisés par Outbrain

Ailleurs sur le web

Contenus sponsorisés par Outbrain



WINE IN BLACK

L'achat de vin en ligne :
une tendance pleine
d'avantages !



SANDWICHES, PIZZAS, SA...

Top 10 des fails de la
plage



JAVEL - LA CROIX

Le saviez vous : l'eau de
Javel permet de
désinfecter les fruits et

SERVICE › Comparez les offres de crédit immobilier pour votre projet

Économie

- › **Explosions à Tianjin : inquiétudes sur de possibles rejets de composants toxiques**
- › **Après trois jours de baisse, la Chine relève légèrement le yuan**
- › **Crise du porc : les éleveurs appelés à converger vers le marché de Plérin**
- › **Un nouvel Eurogroupe pour sauver la Grèce**
- › **Quand la Chine vacille, le monde tremble**
- › **L'onde de choc de la dévaluation du yuan**

Ailleurs sur le web

Contenus sponsorisés par Outbrain



NEWSTOPROTECT.AXA

Secouez vos piles, c'est
bon pour la planète



PURINA

5 conseils pour éduquer
votre chat



LIBERONS NOS OBJETS

Savez-vous pourquoi vous
gardez tant d'objets...

Et ailleurs

Quelle est la meilleure mutuelle senior -
LECOMPARATEURASSURANCE

Nicolas Sarkozy oublie en direct qu'il
est filmé à la radio - BUZGER

À 35 ans il parle 11 langues
couramment - ses 11 trucs pour
apprendre n'importe quelle langue -
BABEL

Les causes de la sciatique - LES MAUX
DE DOS

Sur les sites du groupe le Monde

Des garde-côtes grecs coulent
l'embarcation de migrants - L'OBS

Pornhub n'aurait pas dû s'amuser avec
du parmesan - LE HUFFINGTON POST

La réponse géniale d'une mamie à un
homme sexiste dans le métro - LE
HUFFINGTON POST

Airbnb, l'envers du décor - L'OBS

Les locations de courtes durées, une mine d'or pour les propriétaires - ABRITEL

Jeu addictif: Nords met à disposition ses dernières missions - NORDS

Les Polonais ne veulent plus se saigner pour les Britanniques - COURRIER INTERNATIONAL

La destruction des aliments passe de plus en plus mal - COURRIER INTERNATIONAL

Contenus Sponsorisés par Outbrain

Vos réactions (12)

Réagir



EFB 07/03/2012 - 20h51

Dans cette histoire, les victimes n'ont rien fait d'illégal. Dans ces histoires un ensemble d'acteurs: banques, promoteurs, mandataires, gestionnaires proposent des investissements "sans risques" et dès qu'il y a un problème, elles font faillites et se réfugient au Maroc. Je veux bien tout, mais que l'on explique aux gens l'existence des risques et qu'on leur permette de décider.



TANT PIS POUR EUX 3 06/03/2012 - 23h31

3) Qu'ils achètent ! Leur seule motivation est la défiscalisation et ils ont donc acheté de la défiscalisation ! Quel individu avec un minimum de bon sens peut acheter 5, 10, 20, 30 appartements ou plus pour des centaines de milliers ou millions d'euros sans se soucier ne serait-ce que du risque d'impayés ! Mais bon, ce ne sont que des gens de peu de culture et d'intelligence, professions médicales essentiellement, donc ignares et non avertis. Ils sont effectivement responsables de leurs actes.



TANT PIS POUR EUX 2 06/03/2012 - 23h31

2)chaque année, ils recevaient des dizaines de milliers d'euros de remboursement de TVA ! qu'en ont-ils fait ? qui peut croire à ces fadaïses d'enrichissement facile, sur le dos de la société car les impôts que ces gens n'ont pas payés, les autres contribuables, dont je suis, les ont payés à leur place. Mauvais investisseurs, mauvais citoyens, incapables d'assumer les effets de la stupidité des seuls sentiments qui les guidaient : la cupidité et la rapacité. Ils se fichent totalement de ce



TANT PIS POUR EUX 06/03/2012 - 23h30

1)Ces personnes ont été aveuglées par l'appât du gain et la réduction d'impôt ! Pour ceux qui méconnaissent l'aspect fiscal de ces investissements, du fait de leur statut de loueur en meublé professionnel, à chaque achat d'appartement, le fisc leur rétrocédait 19.6 % de TVA du prix d'acquisition. Ils bénéficiaient également de déficits fonciers qui s'imputaient sur leurs revenus fonciers totaux, voire sur leurs revenus globaux. Beaucoup ont acquis des appartements année après année, donc



Yyyy Xxxx 06/03/2012 - 18h25

Un volet du dossier qui n'est pas détaillé est celui de la compromission (voire corruption) qui a vraisemblablement existé entre les cadres des banques concernées et les dirigeants d'Apollonia. Il ne peut être autrement - ancien d'une grande Banque je peux vous affirmer que sans cette complicité il y a bien longtemps que le corps de l'inspection aurait découvert toutes ces irrégularités

Lire la suite des réactions (12)

Rédigez votre réaction - 1^{re} sur 3

500 caractères restants

Signature

Modifier

Règles de conduite

Free [à](#) Formation [à](#) Deux roues [à](#) Luxembourg Leaks [à](#) Marchés financiers [à](#)
 Facebook [à](#) Toutes les cotations [à](#) Matières premières [à](#) Famille [à](#) Carrières

Services

COURS D'ANGLAIS

avec Gymglish

Offre premium



Un mois d'anglais offert !

Accès aux épisodes *business* :
situations professionnelles,



ANNONCES AUTOMOBILES

avec La Centrale



NISSAN PULSAR
15 990 €



AUDI A1
17 700 €



SSANGYONG REXTON
12 780 €

Marque

Modèle

ANNONCES IMMOBILIÈRES

avec Logic-immo



PARIS 01
2 pièces / 36m²



PARIS 08
3 pièces / 72m²



PARIS 11
3 pièces / 99m²

Achat

Location

Météo

Trouvez la météo de la ville de votre choix



Les rubriques du Monde.fr

International [à](#) Politique [à](#)
 Société [à](#) Économie [à](#)
 Culture [à](#) Sport [à](#) Techno
[à](#) Style [à](#) Vous [à](#) Idées
[à](#) Planète [à](#) Éducation [à](#)
 Disparitions [à](#) Santé [à](#)
 Monde Académie

Les services du Monde

La boutique du Monde [à](#) Le
 Monde dans les hôtels [à](#) Cours
 d'anglais [à](#) Annonces auto [à](#)
 Annonces immo [à](#) Shopping [à](#)
 Comparateur crédit [à](#) Devis
 travaux [à](#) Conjugaison [à](#)
 Programme télé [à](#) Jeux [à](#)
 Météo [à](#) Trafic [à](#) Prix de

Sur le web

› Hors-série
 › Sortir à Paris
 › Spectacles à Paris
 › Ce soir à la TV TNT
 › Télérama [+]

Les sites du Groupe

Télérama.fr [à](#) Talents.fr [à](#) Le
 Huffington Post [à](#)
 CourierInternational.com [à](#)
 Monde-Diplomatique.fr [à](#) Les
 Rencontres professionnelles Le
 Monde [à](#) La Société des lecteurs
 du Monde [à](#) Le Prix Le Monde
 de la recherche

Recettes

Fondant au chocolat [à](#) Chou
 farci [à](#) Tarte tatin

Modele lettre

Suivez-nous



Recevez nos newsletters



Index actualité : A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

© Le Monde.fr | Fréquentation certifiée par l'OJD | CGV | Mentions légales | Qui sommes-nous ? | Charte groupe | Publicité | Aide (FAQ) : web - abo - journal - mobile

Journal d'information en ligne, Le Monde.fr offre à ses visiteurs un panorama complet de l'actualité. Découvrez chaque jour toute l'info en direct (de la politique à l'économie en passant par le sport et la météo) sur Le Monde.fr, le site de news leader de la presse française en ligne.

EN CONTINU

06:43 Le réveil de la peinture napolitaine, dans le sillage du Caravage